



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 września 2020 r.

Poz. 4396

UCHWAŁA NR 459/20 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 10 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), 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 2018r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu mostu gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu, zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ulicy Szosa Lubicka (od ul. Winnej do ul. Przy Skarpie) i terenów przyległych oraz dla ulicy Działowskiego (od ul. Szosa Lubicka do trasy średnicowej) w Toruniu (uchwała nr 132/07 RMT z dnia 2 sierpnia 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 115, poz. 1725 z dnia 10 października 2007r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rieczna w Toruniu (uchwała nr 902/10 RMT z dnia 21 października 2010r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 3 poz. 26 z dnia 12 stycznia 2011r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Winnej oraz w rejonie Fortu I w Toruniu (uchwała nr 822/14 RMT z dnia 24 lipca 2014r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2300 z dnia 31 lipca 2014r.).

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

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

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1086.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym - w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 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 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, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi - z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, taras, gzyms, okap, zadaszenie nad wejściem itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną w zakresie budowy nowych obiektów, realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) harmonijnej zabudowie - należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych i spójnych walorach architektonicznych i kolorystyce, parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu) oraz rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego;
- 8) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu oraz towarzyszących im elementów wyposażenia, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków, wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków z zastosowaniem m. in. harmonijnej kompozycji barw, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych takich jak: tynki szlachetne, ceramika, szkło elewacyjne, beton architektoniczny, kamień naturalny i inne okładziny elewacyjne imitujące kamień, odpowiadające wysokiej randze terenu w sylwecie miasta,
 - c) kształtowaniem dachów budynków jak „piątej elewacji budynku” - poprzez zastosowane materiały i kolorystykę pokrycia, detal architektoniczny, rozwiązania budowlane i konstrukcyjne osłon urządzeń technicznych i instalacyjnych umieszczanych na dachach obiektów budowlanych - jako tarasy użytkowe: widokowe z zielenią towarzyszącą, użytkowane na cele rekreacyjne, itp. oraz tzw. „dachy zielone” pokryte roślinnością;
- 10) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu, stanowiącą wyraźny i wyróżniający się akcent architektoniczny z rozwiązaniami o wysokim standardzie architektonicznym, z indywidualnym ukształtowaniem przekrycia;
- 11) usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć usługi związane z demontażem, naprawą i obsługą pojazdów, myjnię, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok itp.;
- 12) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym spadku 12°;

- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc 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;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 15) terenowych urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzenia, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywce i kulturze (np. punkty widokowe, miejsca odpoczynku, place zabaw, siłownie z urządzeniami do ćwiczeń, boiska do gier, plaże, galerie plenerowe, w tym obiekty szczególne: amfiteatr, park linowy, tory rowerowe) oraz ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne i rowerowe wraz z towarzyszącymi im elementami wyposażenia (np. ławy, stoły, oświetlenie, przenośne sanitariaty);
- 16) elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć, kompleksowo zaprojektowane dla terenów zieleni, urządzenia o jednolitej stylistycznie formie i rozwiązaniach technicznych: tablice z informacją turystyczną, drogowskazy, urządzenia placów zabaw i urządzenia rekreacyjne, ławki, ławy, stoły, stojaki na rowery, schody i balustrady terenowe, mostki, kładki i pomosty;
- 17) 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 tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 18) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefa lokalizacji dominanty architektonicznej;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) symbol terenu.

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) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi;
- 3) U - usługi;
- 4) U/ZP - usługi w zieleni urządzonej;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) ZN/WS/ZZ - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) KD(G) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna;
- 8) KD(G)/ZZ - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- 9) KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 10) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 11) KDx - teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 są zabytki, wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) celem ustalenia ochrony jest zachowanie i objęcie ochroną obiektów i walorów krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w obszarze Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, przy realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się nakaz uwzględnienia złożonych i lokalnie skomplikowanych warunków gruntowych, które wynikają z warunków hydrogeologicznych związanych z występowaniem wód gruntowych, zagrożenia powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 12. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania:

- 1) terenów górniczych;
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 107.08-MW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - c) nakaz harmonijnej zabudowy,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwecie miasta;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego tereny dróg publicznych 107.08-KD(D)1 i 107.08-KD(D)3;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek sytuowania budynków dłuższą elewacją budynku równoległą do linii rozgraniczającej z terenem 107.08-KD(D)3, z zastrzeżeniem lit .c i lit. d,
 - c) maksymalna długość elewacji budynku - 24 m,
 - d) minimalna odległość między ścianami zewnętrznymi budynków - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) minimalna wysokość zabudowy - 10,5 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachów - dachy płaskie,
 - h) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,4,
 - minimalna - 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - l) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - m) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - n) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-MW2, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
- b) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
- c) nakaz harmonijnej zabudowy,
- d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
- b) obejmuje się ochroną budynki dawnego zespołu koszarowego (dawny budynek mieszkalny i gospodarczy), oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
- c) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit. b są: gabaryty budynków, kształt dachu, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych),
- d) zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji budynków, o których mowa w lit. b;

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

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachów - dachy dowolne,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,0,
 - minimalna - 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia przejazdu przez teren dla obsługi komunikacyjnej terenu 107.08-ZP1,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - d) nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w pasie terenu o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej SN 15kV (pas techniczny) - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;

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

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-MW/U1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi,
- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej,
- b) nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
- c) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
- d) nakaz harmonijnej zabudowy, w tym w szczególności dla kształtowania dachów budynków jak „piątej elewacji budynku”,
- e) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- f) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych,
- g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pasie terenu o szerokości 150 m od osi przeprawy mostowej,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- a) ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji zabudowy w sylwecie miasta i widoków z mostu drogowego,
- b) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej, oznaczonej na rysunku planu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

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

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, z zastrzeżeniem lit. f tiret 1,
- c) minimalna wysokość zabudowy - 12 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) geometria dachów - dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d i lit. f tiret 4,
- f) dla dopuszczonej zabudowy o charakterze dominanty:
 - maksymalna wysokość zabudowy - do rzędnej 130 m npm.,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni strefy lokalizacji dominanty,
 - maksymalna szerokość elewacji - 40 m,

- dachy płaskie lub dachy z możliwością indywidualnych rozwiązań,
 - g) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 5,5,
 - minimalna - 0,01,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - l) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi;
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi lokalizowane w istniejącej budowlu ziemno-murowanej, wymienionej w pkt 5 lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - c) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną - schron amunicyjny M2, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - c) przedmiotem ochrony budowli ziemno-murowanej, o której mowa w lit. b są: gabaryty, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych),
 - d) zakaz stosowania okładzin i tynkowania ceglanej elewacji budowli ziemno-murowanej, o której mowa w lit. b;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - f) geometria dachów - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe,
 - j) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,

- b) część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 107.08-KD(L)2 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, garaże wielopoziomowe, drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) nakaz harmonijnej zabudowy,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym w szczególności dla kształtowania dachów budynków jak „piątej elewacji budynku”,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych i budynków gospodarczych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwecie miasta i widoków z mostu drogowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- c) geometria dachów - dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 3,5,
 - minimalna - 0,01,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
- j) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) część terenu położona w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
- 11) 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 107.08-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi (z zakresu rekreacji i sportu, gastronomii, handlu, hotelarstwa, kultury) – w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, obiekty związane z obsługą terenu (np. pomieszczenia higieniczno-sanitarne, magazyny sprzętu itp.), usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie usług, o których mowa w pkt 1 lit. b, w istniejącej budowlu ziemno-murowanej - schron artylerzystów A1, wymienionej w pkt 5 lit. b,
 - b) nakaz realizacji inwestycji budowlanych w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
 - c) nakaz harmonijnego zagospodarowania z uwzględnieniem walorów widokowych oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z terenem 107.08-ZP1,
 - d) nakaz harmonijnej zabudowy,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - ochrona walorów krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwecie miasta;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną - schron artylerzystów A1 oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oraz fragmenty baterii B2 (ziemno-betonowej) armat RKB II,
 - c) przedmiotem ochrony budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A1 są: gabaryty, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych) - wraz z ochroną ukształtowania terenu,
 - d) zakaz stosowania okładzin i tynkowania ceglanej elewacji budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A1;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz zapewnienia, ogólnodostępnego dojścia i dojazdu do terenu 107.08-ZP3, oznaczonego na rysunku planu jako ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachów - dachy płaskie,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,0,
 - minimalna - 0,01,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe jako podziemne, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe,
 - j) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

- b) dopuszczalne: usługi, terenowe urządzenia rekreacyjne (w tym obiekty szczególne: amfiteatr, park linowy, tory rowerowe itp.), elementy wyposażenia parku, funkcje związane z obsługą terenu (np. pomieszczenia higieniczno-sanitarne, magazyny sprzętu itp.), drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b, lokalizowane w istniejącej budowli ziemno-murowanej - schron artylerzystów A2, wymienionej w pkt 5 lit. b,
- b) nakaz harmonijnego zagospodarowania z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenem 107.08-U/ZP1,
- c) w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa terenowych obiektów szczególnych, dopuszcza się lokalizację obiektów szczególnych, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym:
- amfiteatr - w części centralnej terenu,
 - park linowy, tory rowerowe itp. - wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu -obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
- b) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną - schron artylerzystów A2, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oraz studnie dawnego zespołu koszarowego i wały osłonowe drogi fortecznej,
- c) przedmiotem ochrony budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A2 są: gabaryty, kompozycja i rozwiązania materiałowe elewacji (detal architektoniczny, rozmieszczenie oraz kształt otworów okiennych i drzwiowych),
- d) zakaz stosowania okładzin i tynkowania ceglanej elewacji budowli ziemno-murowanej - schronu artylerzystów A2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
- d) realizacja miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
- b) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,

- c) teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne i tereny przyległe - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,

- d) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) część terenu położona w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
- 11) 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 elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-ZN/WS/ZZ1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni łąkowej i starorzeczy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochrona istniejących gruntów leśnych,
 - c) dla terenowych urządzeń rekreacyjnych, elementów wyposażenia parku i dróg wewnętrznych - nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza i drogi (ulicy-bulwaru) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi serwisowe, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) drogowe obiekty inżynierskie dla odcinka drogi głównej (fragment przeprawy mostowej),
 - b) lokalizacja pod estakadą mostu odcinka drogi publicznej, ulicy lokalnej - dla zachowania ciągłości przebiegu ulicy Winnica (terenu oznaczonego symbolem 107.08-KD(L)1),
 - c) lokalizacja pod estakadą mostu odcinka ciągu pieszo-jezdnego publicznego - dla zachowania ciągłości przebiegu ul. Rzeczej (terenu oznaczonego symbolem 107.08-KDx1);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu położona w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) przedmiotem ochrony są: ukształtowanie terenu i zadrzewienia w otoczeniu dzieł fortecznych (schronu amunicyjnego M2);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) droga serwisowa dla obsługi technicznej mostu,
 - h) dopuszcza się lokalizację parkingów pod estakadą mostu pomiędzy ul. Winnica i ul. Rzeczną,
 - i) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) część terenu położona w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
 - c) część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 107.08-KD(G)/ZZ1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: drogi serwisowe, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) drogowe obiekty inżynierskie dla odcinka drogi głównej (fragment przeprawy mostowej),
 - b) zagospodarowanie terenu pod estakadą mostu w sposób zapewniający ciągłość zagospodarowania terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i terenów wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodniki,
 - d) drogi rowerowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 107.08-KD(L)1 i 107.08-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu 107.08-KD(L)2 zagospodarowanie zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu oznaczonego symbolem 107.08-KD(L)2 położona w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogowe obiekty inżynierskie zabezpieczające zbocze skarpy,

- c) minimalny przekrój uliczny i szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) chodniki,
- e) droga rowerowa,
- f) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) część terenu 107.08-KD(L)1 i teren 107.08-KD(L)2 położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) część terenu 107.08-KD(L)2 położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) dla terenu 107.08-KD(L)2 nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) przedmiotem ochrony są: ukształtowanie terenu i zadrzewienia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa z dopuszczeniem przekroju jednoprzestrzennego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) chodniki,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(D)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa z dopuszczeniem przekroju jednoprzestrzennego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
- b) teren położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107.08-KD(D)3, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa - ulica-bulwar,
- b) dopuszczalne: urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz harmonijnego zagospodarowania;

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

4) zasady kształtowania krajobrazu - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ulica o charakterze bulwaru ze strefami uspokojonego ruchu, z miejscami do rekreacji, zielenią urządzoną,
- b) nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie ulicy-bulwaru jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie architektonicznym;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój uliczny - ulica ze strefami uspokojonego ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) chodniki,
- e) droga rowerowa,
- f) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów w formie stojaków,
- g) zieleni urządzona;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
- b) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
- c) część terenu położona w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza i drogi (ulicy-bulwaru) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 107.08-KDx1 i 107.08-KDx2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: bulwar, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego o charakterze bulwaru ze strefami uspokojonego ruchu, z miejscami do rekreacji i zielenią urządzoną,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie terenów jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie architektonicznym;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów,
 - d) lokalizacja miejsc do parkowania rowerów w formie stojaków;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7,
 - b) części terenów położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 8,
 - c) teren oznaczony symbolem 107.08-KDx2 położony w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 9;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 10,
 - c) nakaz realizacji zabezpieczenia stateczności zbocza i drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 30. 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 459/20

Rady Miasta Torunia

z dnia 10 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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:

Uwaga nr 1 - złożona przez: p. Piotra Maracha, Prezesa Zarządu Stowarzyszenia MARMEL, z siedzibą w Toruniu

Dotyczy obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi: składający uwagę wnosi o znaczące ograniczenie ingerencji człowieka w tereny cenne przyrodniczo, w tym położone w obszarze Natura 2000 - poprzez:

1) uzupełnienie ustaleń ogólnych projektu planu miejscowego o zapisy:

- miejsca parkingowe na wszystkich obszarach wg przelicznika 2 szt. na 1 mieszkanie, usytuowane przede wszystkim w parkingach wielopoziomowych,
- parkingi terenowe wykonane z nawierzchni przepuszczalnych w liczbie 2 miejsca na 100 m² pow. usługowej, rezygnacja z nakazu realizacji 10% miejsc parkingowych naziemnych dla zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz lokalizacji inwestycji znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko,
- objęcie istniejącej roślinności naturalnej i zadrzewień szczególną ochroną,
- nakaz retencji wód opadowych,
- wykonanie wszystkich dróg, poza głównymi (G), z kostki brukowej (pow. przepuszczalna),
- określenie podstawowych zasad ruchu drogowego dla terenów dróg poprzez objęcie wszystkich dróg dojazdowych strefą „tempo 30”, dróg lokalnych „strefą zamieszkania”, a także wykonanie skrzyżowań dróg w formie ronda,

2) wprowadzenie do ustaleń szczegółowych dla wymienionych terenów następujących zapisów:

- teren 107.08-MW1: wysokość zabudowy 15 - maks. 20 m; intensywność zabudowy maks. 1,5; minimalny udział procentowy pow. biologicznie czynnej 40%; maksymalna pow. zabudowy 40%; wskaźnik miejsc do parkowania: 2 / mieszkanie - miejsca usytuowane w garażu piętrowym,
- teren 107.08-MW2: intensywność zabudowy maks. 1,2-1,3; minimalny udział procentowy pow. biologicznie czynnej 50-60%; maksymalna pow. zabudowy 15-20%; wskaźnik miejsc do parkowania: 2/mieszkanie - usytuowane w garażu piętrowym,
- teren 107.08-MW/U1: intensywność zabudowy maks. 3,0; minimalny udział procentowy pow. biologicznie czynnej 30%; wskaźnik miejsc do parkowania: 2 / mieszkanie - usytuowane w garażu piętrowym,
- tereny 107.08-U1 i 107.08-U2: dopuszcza się parkingi terenowe dla klientów w ilości pow. 10% koniecznej liczby miejsc,
- teren 107.08-U/ZP1: wykreślić przeznaczenie hotelarskie; punkt 7: wysokość zabudowy maks. 1 kondygnacja; maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

- teren 107.08-U/ZP2: zabudowa jednorodzinna w zieleni urządzonej - dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodziną - ogrzewanie budynków tylko gazem/elektryczne lub z miejskiej sieci,
- teren 107.08-ZN/WS/ZZ1: teren rekreacji; żadnych parkingów, zakaz wjazdu dla samochodów; tylko ruch pieszzy i rowerowy,
- teren 107.08-KD(G)1: brak zgody na parkingi do ul. Rzecznej; teren rekreacyjny - skate park, miasteczko rowerowe, amfiteatr.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu, obejmującego obszar mostu i terenów położonych po wschodniej stronie mostu, zawierający część tekstową i graficzną, sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

W niniejszym projekcie planu w rozdziale „Ustalenia ogólne” zawarto ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, wynikające z jego położenia i uwarunkowań oraz z przepisów odrębnych w zakresie granic: strefy ochrony konserwatorskiej, obszaru Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru osuwania się mas ziemnych oraz złożonych i skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych. Kwestie dotyczące miejsc parkingowych, inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, roślinności naturalnej i zadrzewień, wskazane w uwadze do uzupełnienia ustaleń ogólnych planu - zostały uwzględnione w projekcie planu w części dotyczącej ustaleń szczegółowych. Powyższe ustalenia ogólne i szczegółowe, w tym dotyczące zakresu i formy ochrony cennych przyrodniczo terenów i obszaru Natura 2000, ochrony istniejącej roślinności, zakazy lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko – zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe do tego instytucje.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarto w rozdziale 3 projektu planu „Ustalenia szczegółowe” dla poszczególnych terenów, m.in. proponowany „nakaz retencji wód opadowych” został uwzględniony w ustaleniach szczegółowych dla odpowiednich terenów w punkcie 11 jako „odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi”. Natomiast określenie podstawowych zasad ruchu drogowego i rozwiązania projektowe dla dróg regulują przepisy odrębne - prawa budowlanego i o ruchu drogowym.

Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, tj. wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik miejsc do parkowania i sposób realizacji miejsc do parkowania, przeznaczenie terenów i warunki obsługi budynków w infrastrukturę techniczną - określone w rozdziale 3 projektu planu „Ustalenia szczegółowe”, zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenów i realizację nowych inwestycji zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i zasadami ładu przestrzennego:

- teren 107.08-MW1: wysokość zabudowy 10,5-12 m; maksymalna intensywność zabudowy - 2,4; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%; wskaźnik miejsc do parkowania: 1,2 stanowiska /1 mieszkanie; sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku,
- teren 107.08-MW2: maksymalna intensywność zabudowy - 2,0; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%; wskaźnik miejsc do parkowania: 1,2 stanowiska /1 mieszkanie; sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku,
- teren 107.08-MW/U1: maksymalna intensywność zabudowy - 5,5; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%; wskaźnik miejsc do parkowania: 1,2 stanowiska /1 mieszkanie; sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wielostanowiskowe stanowiące część budynku,

- tereny 107.08-U1 i 107.08-U2: parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe dla terenu 107.08-U2,
- teren 107.08-U/ZP1: usługi (z zakresu rekreacji i sportu, gastronomii, hotelarstwa, kultury) - w zieleni urządzonej; maksymalna wysokość zabudowy 10,5 m, 2 kondygnacje; maksymalna intensywność zabudowy 2,0,
- teren 107.08-U/ZP2 to w planie teren 107.08-ZP2: teren zieleni urządzonej,
- teren 107.08-ZN/WS/ZZ1: jako teren zalewowy i położony w obszarze Natura 2000 w planie ustalono przeznaczenie: a) podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i teren wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz b) dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne (niezbędne dla potrzeb obsługi technicznej i konserwacji mostu oraz służb ratunkowych), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- teren 107.08-KD(G)1: przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi serwisowe, terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację parkingów pod estakadą mostu pomiędzy ul. Winnica i ul. Rzeczną.

Wg obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 RMT z dnia 25 stycznia 2018r.) tereny położone w otoczeniu nowej przeprawy mostowej stanowią rozwojowy obszar miasta predestynowany dla funkcji mieszkaniowo-usługowych (z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), usługowych, usług w zieleni oraz zieleni parkowej i zieleni ochronnej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: 107.08-MW1, 107.08-MW2 i 107.08-MW/U1 oraz 107.08-U1, 107.08-U2 i 107.08-U/ZP1, które stanowią ok. 14,5% powierzchni planu, przeznaczenie terenów określono w nawiązaniu do stanu istniejącego zagospodarowania terenów, obowiązujących planów miejscowych i studium oraz położenia w sąsiedztwie przeprawy mostowej i w obszarze Natura 2000. Zachowane w planie, istniejące tereny zieleni parkowej i zieleni ochronnej - 107.08-ZP1, 107.08-ZP-2 i 107.08-ZP/WS/ZZ1 - stanowią ok. 66% powierzchni planu.

Sporządzając projekt planu, uwzględniono walory przyrodnicze terenów, położenie w obszarze Natura 2000 oraz wartość ekonomiczną tych terenów, ich dotychczasowe i planowane przeznaczenie oraz sposób użytkowania, ustalono zasady ładu przestrzennego i ochrony środowiska w sposób zrównoważony, ograniczając ingerencję człowieka w zakresie sposobu użytkowania terenów, umożliwiając jednocześnie, w obszarze cennym przyrodniczo, prowadzenie działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

Potwierdziły to opinie i uzgodnienia projektu planu, które wpłynęły w toku procedury prowadzonej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, m.in. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy (pismo znak NNZ.9022.1.629.2018 z dnia 15.11.2018r.), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pisma z dnia 29.11.2018r. znak WOO.410.463.2018.EB, WOO.610.127.2018.KB i WOO.410.462.2018r.) oraz opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo znak N.NZ.40.1.0.5.2019 z dnia 28.01.2019r.).

Uwaga nr 2 - złożona przez: Firma Ciepłownicza CALOR Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, Rafał Chojnacki ARTICO 369TEAM Agencja Eventowa z siedzibą w Toruniu, Filip Bendkowski Przedsiębiorstwo Wielobranżowe GEOPROJEKT z siedzibą w Toruniu

Dotyczy terenu oznaczonego symbolem 107.08-MW/U1 (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi).

Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmianę ustaleń dotyczących miejsc do parkowania pojazdów w zakresie ich minimalnej liczby oraz sposobu realizacji:

- ustalenie wskaźnika: 1,1 stanowiska na 1 mieszkanie - zamiast 1,2,
- nakaz realizacji min. 5% ogólnej liczby stanowisk jako terenowe - zamiast 10%.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu założono niezbędne i minimalne ilości miejsc do parkowania pojazdów, ustalając: wskaźnik dla miejsc do parkowania 1,2 na 1 mieszkanie i nakaz realizacji min. 10% ogólnej liczby stanowisk jako stanowiska terenowe, naziemne. Wzięto pod uwagę planowane zagospodarowanie tych terenów jako nowej strefy rozwojowej miasta oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Dla terenu oznaczonego symbolem 107.08-MW/U1 plan ustala również nakaz harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu, z udziałem zieleni urządzonej i małej architektury poprzez rozwiązania, które mają kształtować atrakcyjną przestrzeń publiczną.

Przyjęte w planie wskaźniki i ustalenia uwzględniają położenie i wielofunkcyjny charakter tego obszaru, zróżnicowane ukształtowanie terenu oraz powiązania z istniejącym i planowanym układem komunikacyjnym miasta. Obniżenie przyjętych wskaźników nie jest zasadne z punktu widzenia przyszłych mieszkańców i właścicieli usług jak i wszystkich użytkowników tego terenu oraz terenów w otoczeniu inwestycji, w tym dróg publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 459/20

Rady Miasta Torunia

z dnia 10 września 2020 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 „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi wynikającymi z uwarunkowań hydrogeologicznych związanych z występowaniem wód gruntowych, zagrożenia powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych:

- budowa ulic lokalnych oznaczonych w planie symbolami 107.08-KD(L)1 i 107.08-KD(L)2 (ul. Winnica),
- rozbudowa ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 107.08-KD(D)1 (ul. Nad Zatoką),
- budowa ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 107.08-KD(D)2 (ulica projektowana),
- budowa ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 107.08-KD(D)3 (ul. Rieczna),
- budowa ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w planie symbolami 107.08-KD(x)1 i 107.08-KD(x)2 (ul. Rieczna i ul. Winnica),

b) budowę nowych systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg - w tym sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej oraz zaopatrzenia w ciepło.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: 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.