



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 maja 2013 r.

Poz. 2063

UCHWAŁA Nr 540/13 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicach: Osiedlowej, Morycińskiego i trasy średnicowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicach: Osiedlowej, Morycińskiego i trasy średnicowej w Toruniu - zwany dalej planem.

§ 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 wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - 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 jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia budowlane, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury,

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

- miejsca postojowe, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
 - 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - 65 - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - 04 - oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
 - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być zrealizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, balkon, schody zewnętrzne, pochylnia, zjazd itp.;
 - 6) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące, nie związane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
 - 7) usługach nie obniżających standardów usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze - usługi administracyjno-biurowe, hotelowe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla terenów szpitali i domów opieki społecznej oraz nie wywołuje innych zakłóceń funkcji usług z zakresu opieki zdrowotnej i domów opieki społecznej;
 - 8) powierzchni użytkowej usług służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
 - 9) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 10) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki bądź terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
 - 11) harmonijnej zabudowie - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
 - 12) wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy i stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej;
 - 13) terenowych urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć nie kryte, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, urządzenia służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym (np. place zabaw, boiska do gier zespołowych, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń) wraz ze związanym z nimi systemem ścieżek oraz obiektami tymczasowymi o funkcji sanitarno-higienicznej;
 - 14) elementach wyposażenia lasu - należy przez to rozumieć urządzenia lokalizowane w terenach zieleni leśnej: urządzenia informacyjne takie jak tablice i drogowskazy, ścieżki pieszne, ławki, stojaki na rowery i inne urządzenia turystyczne;

- 15) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzoną i utrzymywaną zieleń wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 16) maksymalnej ochronie zadrzewienia - należy przez to rozumieć nakaz zachowania i wkomponowania istniejącego wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa i mienia ludzi bądź konstrukcji istniejącej zabudowy, a także w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 18) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 40% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 19) obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza - należy przez to rozumieć takie obiekty jak np.: anteny, wolno stojące maszty, słupy oświetlenia, sieci (linie) napowietrzne, kominy, pylony reklamowe itp.;
- 20) powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół lotniska, pokazany na rysunku planu, wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń, dla którego obowiązują dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych;
- 21) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 22) awaryjnej obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć możliwość dojazdu samochodami służb awaryjnych lub technicznych (np. karetki pogotowia, straży pożarnej, pojazdów obsługi technicznej i eksploatacyjnej sieci, itp.);
- 23) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 24) postuluje się - należy przez to rozumieć sugestie zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.

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. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) U – usługi;
- 2) U/MN - usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) U/ZP - usługi w zieleni urządzonej;
- 4) ZL - teren zieleni leśnej;
- 5) KD(D) - teren komunikacji - ulica dojazdowa;
- 6) KDx - teren komunikacji - droga pieszo-jezdna;
- 7) Kx - teren komunikacji - droga pieszo-rowerowa;
- 8) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,3ha;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej),
 - b) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia,

- c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KDx1,
 - d) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obejmuje się ochroną budynek, wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu jako budynek o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony są: gabaryty budynku, kształt i rodzaj dachu, kompozycja elewacji i detal architektoniczny;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, 12 m ponad poziom terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy - dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych lub 25 miejsc na 100 łóżek,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub w kubaturze 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)1 i z publicznej drogi pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KDx1,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, w tym również dla celów przeciwpożarowych, z miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. oraz sieci telekomunikacyjnych - na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów,
 - b) do czasu realizacji niniejszej uchwały ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej, usługi nie obniżające standardów usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,25 ha, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej),
 - b) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia,
 - c) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, 10,5 m ponad poziom terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy - dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych lub 25 miejsc na 100 łózek,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub w kubaturze 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 ul. Morycińskiego i poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, w tym również dla celów przeciwpożarowych, z miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,

- f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. oraz sieci telekomunikacyjnych - na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
- a) dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów bez możliwości rozbudowy funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) poziom hałasu - jak dla terenów usługowych;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-U/MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu administracji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnej zabudowy i harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej 2 budynków: jednego budynku przeznaczenia podstawowego i jednego budynku gospodarczego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia,
 - b) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja budynku gospodarczego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą - w obrębie strefy oznaczonej na rysunku planu jako strefa dopuszczonej zabudowy - z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,15 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku gospodarczego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą – 120 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku przeznaczenia podstawowego - 2 kondygnacje nadziemne, 11,5m ponad poziom terenu,
 - budynku gospodarczego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m ponad poziom terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - min. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dachy - dowolne,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - j) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub w kubaturze 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2 poprzez drogę pieszo-jezdną oznaczoną na rysunku planu symbolem 65.04-KDx3 - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m,

- c) przy zagospodarowaniu terenu - obowiązek uwzględnienia istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, na warunkach zarządców sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, w tym również dla celów przeciwpożarowych, z miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. oraz sieci telekomunikacyjnych - na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi użyteczności publicznej z zakresu: opieka nad dziećmi (przedszkola, żłobki, kluby dziecięce, świetlice lub funkcje do nich podobne) w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni - 0,25 ha z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia,
 - b) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem: dopuszczona lokalizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie lasu - z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,2 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 10,5m ponad poziom terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy – dowolne,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z miejscami na przyległych drogach publicznych,
- h) miejsca do parkowania realizowane jako parking terenowy i/lub w kubaturze 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2 i poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu - obowiązek uwzględnienia istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, w tym również dla celów przeciwpożarowych, z miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia) - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. oraz sieci telekomunikacyjnych – na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-ZL1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni leśnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, elementy wyposażenia lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej roślinności leśnej,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
 - c) na ścieżkach pieszych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam,
 - b) zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych i wzdłuż północnej granicy terenu z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wygrodzenie części terenu, będącego własnością prywatną, przyległego do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-U2 – z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z planem urządzenia lasu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Morycińskiego,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-ZL2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni leśnej - park leśny,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia lasu, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek geodezyjnych – 5,1 ha;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej roślinności leśnej,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego ukształtowania terenu, w tym w szczególności istniejącej wydmy,
 - c) ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego - postuluje się urządzenie ścieżek pieszych w sposób zapewniający skanalizowanie ruchu pieszego umożliwiając powiązanie komunikacyjne pomiędzy pobliskimi terenami mieszkaniowymi i terenami leśnymi, położonymi poza granicami planu,
 - d) na ścieżkach pieszych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych, w strefie terenowych urządzeń rekreacyjnych dopuszcza się nawierzchnię inną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych o funkcji sanitarno-higienicznej dopuszczonych w strefie terenowych urządzeń rekreacyjnych oznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji reklam,
 - c) zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych i drogi pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KDx3 oraz zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących wewnętrznych wygrodzeń terenu, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy strefy terenowych urządzeń rekreacyjnych oznaczonej na rysunku planu,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjnych w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 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: drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2, publicznej drogi pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KDx1 i drogi pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KDx3,
 - b) dopuszcza się, jako awaryjną obsługę komunikacyjną, dojazd do strefy urządzeń rekreacyjnych – z publicznej drogi pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-Kx1- po istniejących duktach leśnych,

- c) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu, dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości zabudowy powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-ZL3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni leśnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, elementy wyposażenia lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącej roślinności leśnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz grodzenia terenu od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 65.04-KD(D)2 i drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 65.04-KDx3 oraz zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących wewnętrznych wygrodzeń terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2 i drogi pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KDx3,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-ZL4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni leśnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, elementy wyposażenia lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącej roślinności leśnej,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego ukształtowania terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam,

- b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) postuluje się kształtowanie wielopiętrowej budowy lasu w celu izolacji pomiędzy terenami komunikacji (trasą średnicową i ul. Morycińskiego) a terenami usług z zakresu opieki zdrowotnej i domów opieki społecznej;
- 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 projektowanych dróg: drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)1 i publicznej drogi pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KDx2,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu, dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości zabudowy powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 65.04-KD(D)1 i 65.04-KD(D)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - ulica dojazdowa - droga publiczna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)1 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni, z wkomponowaniem jej w zagospodarowanie pasa drogowego,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2 – maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój - min. 1x2 (ulica jednojezdniowa dwupasowa),
 - c) chodnik jedno lub dwustronny,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 65.04-KD(D)2 - istniejące miejsca do parkowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

- b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż, itp., na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 65.04-KDx1 i 65.04-KDx2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji - droga pieszo-jezdna - droga publiczna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KDx1 – maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia, z wkomponowaniem go w zagospodarowanie pasa drogowego,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KDx2 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni, w tym w szczególności:
 - zadrzewienia zlokalizowanego wzdłuż północnej granicy terenu w sąsiedztwie założenia dworsko-parkowego „Prezydentówka”, z kształtowaniem pasa roślinności o funkcji izolacyjnej dla przyległego od strony północnej - poza obszarem objętym planem - terenu usług z zakresu opieki zdrowotnej,
 - zieleni o charakterze leśnym - z wkomponowaniem jej w zagospodarowanie pasa drogowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem: dla terenu oznaczonego symbolem 65.04-KDx2 - zakończenie w formie placu do zawracania,
 - b) przekrój - jednoprzestrzenny,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 65.04-KDx2 - dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - d) 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) obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KDx2 zakaz obsługi komunikacyjnej z przyległej trasy średnicowej,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż, itp., na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-KDx3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji - droga pieszo-jezdna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz grodzenia terenu od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2 i terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolami: 65.04-ZL2 i 65.04-ZL3,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój - jednoprzestrzenny,
 - c) 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:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, np. oświetlenie, na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-Kx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga pieszo-rowerowa - droga publiczna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącej zieleni, w tym w szczególności zieleni o charakterze leśnym, z wkomponowaniem jej w zagospodarowanie pasa drogowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój - jednoprzestrzenny,
 - c) 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 ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej oznaczonej na rysunku planu. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, np. oświetlenie, na warunkach technicznych wydanych przez gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65.04-E1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się ograniczoną dostępność terenu z zakazem ogrodzeń pełnych;
- 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 - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m nad poziomem terenu;
- 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.04-KD(D)2 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza wysokości powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach technicznych właściwych rzeczowo gestorów sieci i urządzeń;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

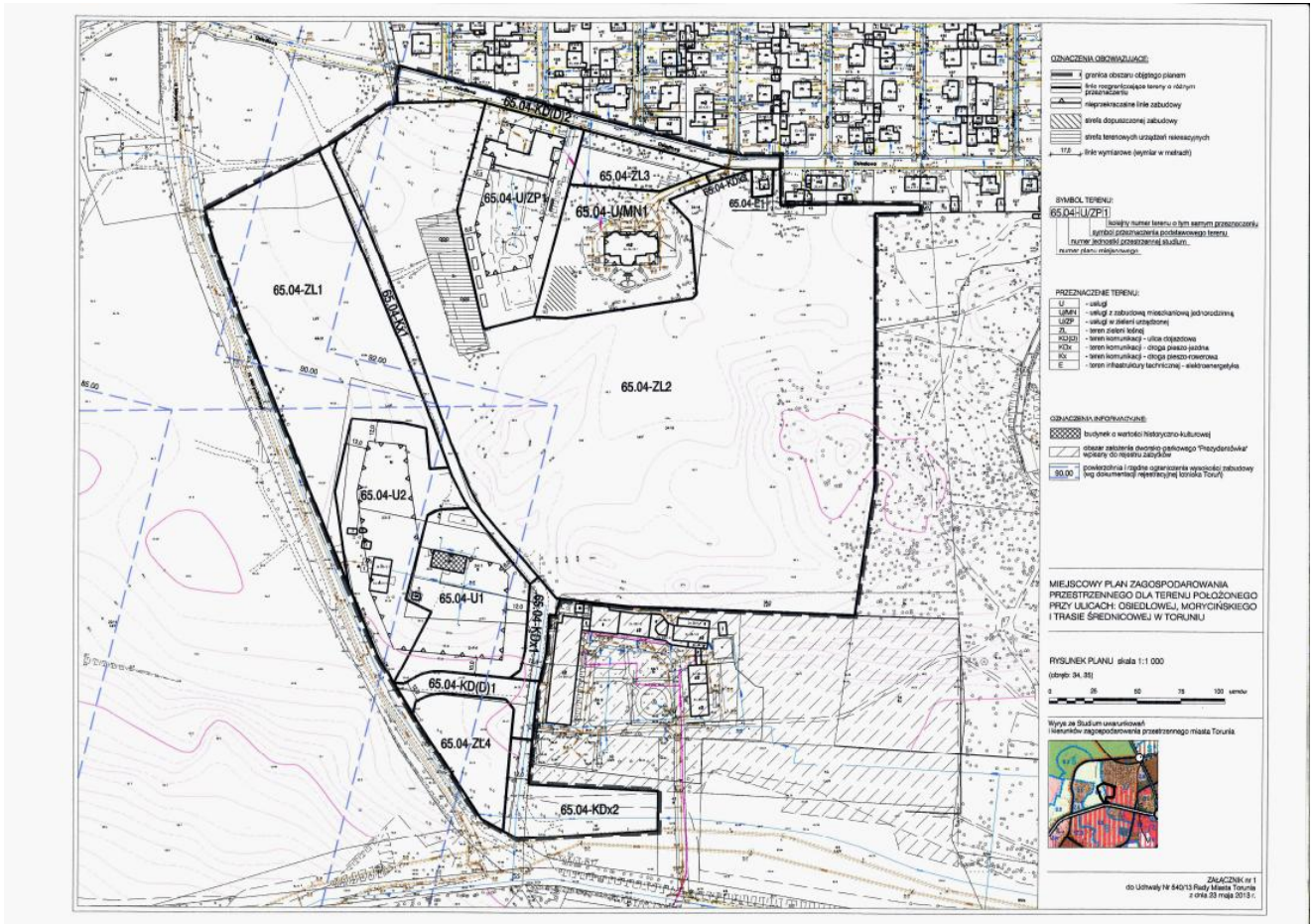
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 19.1. 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
Marian Frąckiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 540/13
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 540/13
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 540/13
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 maja 2013 r.

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

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

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

1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:

- budowa drogi dojazdowej (oznaczonej symbolem 65.04-KD(D1)) - ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem jedno lub dwustronnym - długość drogi w planie ok. 100 m,
- budowa dróg pieszo-jezdnych (oznaczonych symbolami: 65.04-KDx1 i 65.04-KDx2) – przekrój jednoprzestrzenny - długość drogi w planie (łącznie) ok. 180 m,
- budowa drogi pieszo-rowerowej (oznaczonej symbolem 65.04-Kx1) - przekrój jednoprzestrzenny - długość drogi w planie ok. 275 m;

2) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze:

- modernizacja istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg,
- przebudowa sieci elektroenergetycznych do nowoprojektowanego zagospodarowania terenu.

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

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

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