



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 2301

UCHWAŁA Nr 823/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 24 lipca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Gregorkiewicza, Przy Kaszowniku, Dobrzyńską i Placem Św. Katarzyny 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 art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.²) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Gregorkiewicza, Przy Kaszowniku, Dobrzyńską i Placem Św. Katarzyny w Toruniu, zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia 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 – liczba 64 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba 06 – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza numer kolejny terenu;

- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym spadku połaci – 12° ;
 - 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć pełny mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji wynosi mniej niż 30% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia pomiędzy osiami podpór;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, pilaster, zadaszenie nad wejściem, balkon, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia itp.;
 - 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować co najmniej 70% powierzchni i długości ściany budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, pilaster, zadaszenie nad wejściem, balkon, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, winda dobudowana do elewacji istniejących budynków na terenie 64.06 U(o) 1 itp.;
 - 9) podziałach działek wynikających z regulacji ich granic- należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych, lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
 - 10) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej;
 - 11) wskaźniku miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc do parkowania lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadkach realizacji obiektu z jego zakresu) obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 12) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną i minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (działek) objętej inwestycją;
 - 13) powierzchni zabudowy (służącej obliczeniu wskaźnika powierzchni zabudowy) - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczonych w zewnętrznym obrysie murów;
 - 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 16) tablicach drogowskazowych – należy przez to rozumieć, co najmniej dwie tablice o charakterze reklamy w układzie poziomym o ujednoczonej formie plastycznej i o wymiarach pojedynczej tablicy (długość/szerokość):
 - 130cm / 30cm – dla tablic mocowanych do słupów oświetleniowych,
 - 90cm / 20cm – dla tablic mocowanych do samodzielnych słupów, informujących o lokalizacji i sposobie dojazdu do firm i zakładów;
 - 17) tablicach reklamowych na słupach oświetleniowych – należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce, mocowane do słupów oświetleniowych, o wymiarach:
 - minimalnych – 130cm / 90cm (szerokość/wysokość),
 - maksymalnych - 130cm / 150cm (szerokość/wysokość).
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.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 64.06-U(o) – usługi oświaty;
- 2) 64.06-U - usługi;
- 3) 64.06-U/KP - usługi i parking wielopoziomowy;
- 4) 64.06-KD(G) - komunikację publiczną – drogę główną;
- 5) 64.06-KD(D) - komunikację publiczną – drogę dojazdową.

§ 5. Dla terenów będących przedmiotem planu wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod usługi oświaty - 64.06-U(o), usługi - 64.06-U oraz usługi i parking wielopoziomowy - 64.06-U/KP”;
- 2) Rozdziale 4–„Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną – drogę główną - 64.06 - KD(G) i drogę dojazdową - 64.06–KD(D)”.

§ 6. Dla obszaru wyznaczonego na rysunku planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu:

- 1) wyznacza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar „buforowy” wokół zespołu staromiejskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 są w szczególności :
 - a) charakter zespołu urbanistycznego dawnych koszar piechoty z centralnym placem ćwiczeń,
 - b) istniejąca zabudowa o wartościach historyczno - kulturowych,
 - c) zachowane układy zieleni wysokiej i ukształtowania terenu, w tym forma ziemna wraz ze schronem piechoty oznaczona na rysunku planu,
 - d) zachowane elementy zagospodarowania i urządzenia terenu o wartościach zabytkowych i kulturowych, w tym ogrodzenie dawnych koszar piechoty;
- 3) celem ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 1 jest ochrona walorów krajobrazu kulturowego obszaru, w tym szczególności utrzymanie:
 - a) zasadniczego rozplanowania i układu ulic, placów i linii zabudowy,
 - b) historycznej kompozycji obiektów z dopuszczalnym ograniczonym zakresem przekształceń dachów i przyziemi, dostosowanym do istniejącej kompozycji,
 - c) zachowanych terenów zieleni z rekompozycją i kontrolą nasadzeń;
- 4) dopuszcza się w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1 - wprowadzenie nowej, uzupełniającej zabudowy uwzględniając:
 - a) nawiązanie do historycznej kompozycji zespołu i historycznej kompozycji obiektów,
 - b) zastosowanie rozwiązań podkreślających odrębność przestrzenną.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod usługi oświaty - 64.06-U(o), usługi - 64.06-U oraz usługi i parking wielopoziomowy - 64.06-U/KP.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 64.06–U(o) 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi obejmujące szkolnictwo wyższe, kulturę, administrację, biura, turystykę, gastronomię, handel, sport i opiekę zdrowotną,
 - budynki zamieszkania zbiorowego związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego,
 - zieleń urządzone, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach,
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic reklamowych na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji i detali architektonicznych budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu,

- e) nakaz przeprowadzenia podziałów działek przy północno – zachodniej ścianie szczytowej budynku dawnej ujeżdżalni koni, zgodnie z ustaloną na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny - 64.06–U(o) 1 i 64.06–U/KP 2, oraz rozbiórki części budynku o którym mowa w pkt 6 lit. d,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, dokonywanie podziałów działek wynikających z regulacji ich granic i połączenie nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
- a) maksymalna ochrona:
 - istniejącego ukształtowania terenu,
 - drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej,
 - c) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz krzewów o charakterze izolacyjnym od strony ul. Dobrzyńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych dawnych koszar piechoty i dawnej ujeżdżalni koni w zakresie gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji (detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa, rozmieszczenie i kształty otworów okiennych i drzwiowych,) oraz rozwiązań materiałowych ścian i dachu, w tym w szczególności:
 - zakaz stosowania okładzin i tynkowania istniejących elewacji ceglanych,
 - dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej o charakterze odtworzeniowym względem istniejącej stolarki historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - c) nakaz ochrony i uzupełnienia historycznego ogrodzenia od strony ulic Gregorkiewicza i Dobrzyńskiej oraz Placu Św. Katarzyny,
 - d) nakaz przywrócenia historycznych nawierzchni kamiennych i wymiany nawierzchni asfaltowych ciągów komunikacyjnych (z wyłączeniem boiska sportowego) z dopuszczeniem etapowania inwestycji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) możliwość dobudowania wind do budynków istniejących zgodnie z § 3, ust.1, pkt 8, wyłącznie od strony dawnego centralnego placu ćwiczeń,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych z zastrzeżeniem rozbudowy, o której mowa w lit. e,
 - d) nakaz rozbiórki części budynku - przylegającego od strony północno-zachodniej do ściany szczytowej budynku dawnej ujeżdżalni koni – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 11,
 - e) dopuszcza się rozbudowę polegającą na połączeniu budynków położonych w południowej części terenu oraz rozbudowę portierni uwzględniając:
 - obowiązującą linię zabudowy,
 - dostosowanie wysokości nowej zabudowy do istniejących budynków,
 - dostosowanie formy dachu do zadaszenia istniejących budynków,
 - f) dopuszcza się budowę wiat na odpady stałe o maksymalnej powierzchni 10 m² i nieprzekraczalnej wysokości 3m na terenie poza liniami zabudowy, celem wyeliminowania kontenerów na odpady dysharmonizujących z zabytkowym otoczeniem,
 - g) rozwiązanie miejsc do parkowania:
 - minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów,
 - h) obowiązek zagospodarowania minimum 15% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – ulic: Gregorkiewicza i Dobrzyńskiej oraz placu Św. Katarzyny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu, w tym w szczególności części budynku wskazanego do rozbioru – przylegającego od strony północno-zachodniej do ściany szczytowej budynku dawnej ujeżdżalni koni;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 64.06–U/KP 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie :
 - a) podstawowe:
 - usługi obejmujące naukę, kulturę, administrację, biura, turystykę (w tym budynki zamieszkania zbiorowego hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), gastronomię, handel, sport i opiekę zdrowotną,
 - parking wielopoziomowy,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzone, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach,
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic reklamowych na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
 - e) nakaz przeprowadzenia podziałów działek przy północno-zachodniej ścianie szczytowej budynku dawnej ujeżdżalni koni, zgodnie z ustaloną na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny– 64.06–U(o) 1 i 64.06–U/KP 2 oraz rozbioru części budynku, o którym mowa w pkt. 6 lit. b,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, dokonywanie podziałów działek wynikających z regulacji ich granic i połączenie nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) nakaz uzupełnienia historycznego ogrodzenia od strony ul. Gregorkiewicza;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz rozbiórki części budynku - przylegającego od strony północno – zachodniej do ściany szczytowej budynku dawnej ujeżdżalni koni – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 11,
 - c) wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m ponad poziomem terenu,
 - od 7 m do 9 m ponad poziomem terenu – dla parkingu wielopoziomowego,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalny 20%,
 - e) forma zadaszenia budynku – dach płaski,
 - f) rozwiązanie miejsc do parkowania:
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania w obrębie terenu,
 - minimalny wskaźnik miejsc do parkowania - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - realizacja parkingów – dowolne (parkingi terenowe, wbudowane, podziemne itp.),
 - dopuszcza się zabezpieczenie miejsc do parkowania dla rowerów,
 - g) obowiązek zagospodarowania minimum 20% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej – ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 64.06-KD(D) 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu, w tym w szczególności części budynku wskazanego do rozbiórki – przylegającego od strony północno-zachodniej do ściany szczytowej budynku dawnej ujeżdżalni koni;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 64.06–U/KP 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - usługi obejmujące naukę, kulturę, administrację, biura, turystykę (w tym budynki zamieszkania zbiorowego hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), gastronomię, handel, sport i opiekę zdrowotną,
 - parking wielopoziomowy,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzone, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,

- c) zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach,
- d) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic reklamowych na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
- e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, dokonywanie podziałów działek wynikających z regulacji ich granic i połączenie nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) nakaz uzupełnienia historycznego ogrodzenia od strony ul. Dobrzyńskiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m ponad poziomem terenu,
 - od 7 m do 9 m ponad poziomem terenu – dla parkingu wielopoziomowego,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalny 20%,
 - d) forma zadaszenia budynku – dach płaski,
 - e) rozwiązania miejsc do parkowania:
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania wyłącznie w obrębie terenu,
 - minimalny wskaźnik miejsc do parkowania - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - realizacja parkingów – dowolne (parkingi terenowe, wbudowane, podziemne itp.),
 - dopuszcza się zabezpieczenie miejsc do parkowania dla rowerów,
 - f) obowiązek zagospodarowania minimum 20% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów — nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 64.06-KD(D) 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 64.06-U 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi obejmujące naukę, kulturę, administrację, biura, turystykę, gastronomię, handel, sport i opiekę zdrowotną,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach,
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic reklamowych na elewacjach budynku odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6,
 - b) nakaz zachowania dawnego schronu piechoty i ukształtowania terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz nowej zabudowy,
 - c) realizacja przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poprzez zmianę sposobu użytkowania dawnego schronu piechoty,
 - d) rozwiązanie miejsc do parkowania:
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania wyłącznie w obrębie terenu,
 - minimalny wskaźnika miejsc do parkowania - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - e) obowiązek zagospodarowania minimum 70% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy i wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 64.06-KD(D) 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 64.06–U/KP 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe:
 - usługi obejmujące naukę, kulturę, administrację, biura, turystykę (w tym budynki zamieszkania zbiorowego hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), gastronomię, handel, sport i opiekę zdrowotną,
 - parking wielopoziomowy,
 - b) dopuszczalne - zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach,
 - d) nakaz rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt. 11 lit. b,
 - e) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic reklamowych na elewacjach budynków odnoszących się do prowadzonej działalności, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozwiązanie kolorystyczne elementów reklamowych powinno charakteryzować się stonowanymi barwami,
 - rozmieszczenie elementów reklamowych powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 0,2 ha,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, dokonywanie podziałów działek wynikających z regulacji ich granic i połączenie nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem garaży, parkingów i zespołów parkingowych oraz inwestycji infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt. 11 lit. a;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 3 kondygnacje nadziemne i 15 m ponad poziomem terenu,
 - 15 m ponad poziomem terenu – dla parkingu wielopoziomowego,
 - c) minimalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m ponad poziomem terenu,
 - od 7 m do 9 m – dla parkingu wielopoziomowego,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%,
 - e) forma zadaszenia budynku – dach płaski,
 - f) rozwiązania miejsc do parkowania:
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania wyłącznie w obrębie terenu,
 - minimalny wskaźnik miejsc do parkowania - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

- realizacja parkingów – dowolne (parkingi terenowe, wbudowane, podziemne itp.),
 - dopuszcza się zabezpieczenie miejsc do parkowania dla rowerów,
 - g) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - h) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów — nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 64.06-KD(D) 2 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 64.06-KD(D) 2 do działki nr 51/5 poprzez działkę nr 51/9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu, w tym w szczególności:
- a) istniejącego zakładu prowadzącego działalność związaną z transportem i gospodarką odpadami,
 - b) budynku wskazanego do rozbiórki, o którym mowa w pkt 2 lit. d;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną – drogę główną - 64.06 - KD(G) i drogę dojazdową - 64.06–KD(D)”.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 64.06-KD(G) 1a, 64.06–KD(G) 1b, 64.06-KD(G) 1c i 64.06-KD(G) 1d, ustala się:

- 1) przeznaczenie :
 - a) podstawowe – komunikacja publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 64.06–KD(G) 1c, zagospodarowanie terenu związane z pasem drogowym ulicy dojazdowej - 64.06–KD(D) 2 (przedłużenie ul. Wały Gen. Sikorskiego), o którym mowa w § 14,
 - b) nakaz połączenia pieszo-rowerowego terenu 64.06–KD(G) 1c z terenem 64.06–KD(D) 2, o którym mowa w § 14 (przedłużeniem ul. Wały Gen. Sikorskiego),
 - c) nakaz rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt. 11 lit b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach z wyłączeniem tablic drogowskazowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) rozbudowa zachodniej jezdni ulicy dwujezdniowej – ul. Przy Kaszowniku,

- b) chodnik,
- c) infrastruktura rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów — nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu – w tym w szczególności dla terenu oznaczonego symbolem 64.06-KD(G) 1d:
 - a) istniejącego zakładu prowadzącego działalność związaną z transportem i gospodarką odpadami,
 - b) budynku do wskazanego do rozbiórki o którym mowa w pkt 2 lit. d;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 64.06–KD(D) 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja publiczna – ulica dojazdowa (przedłużenie ul. Wały Gen. Sikorskiego),
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz połączenia drogowego z Placem Pokoju Toruńskiego,
 - b) nakaz zakończenia jezdni placem manewrowym,
 - c) nakaz połączenia pieszo-rowerowego z terenem 64.06–KD(G) 1c, o którym mowa w § 13 (Placem Pokoju Toruńskiego);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach z wyłączeniem tablic drogowaskazowych i tablic reklamowych na słupach oświetleniowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) jezdnia,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna przyległych terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

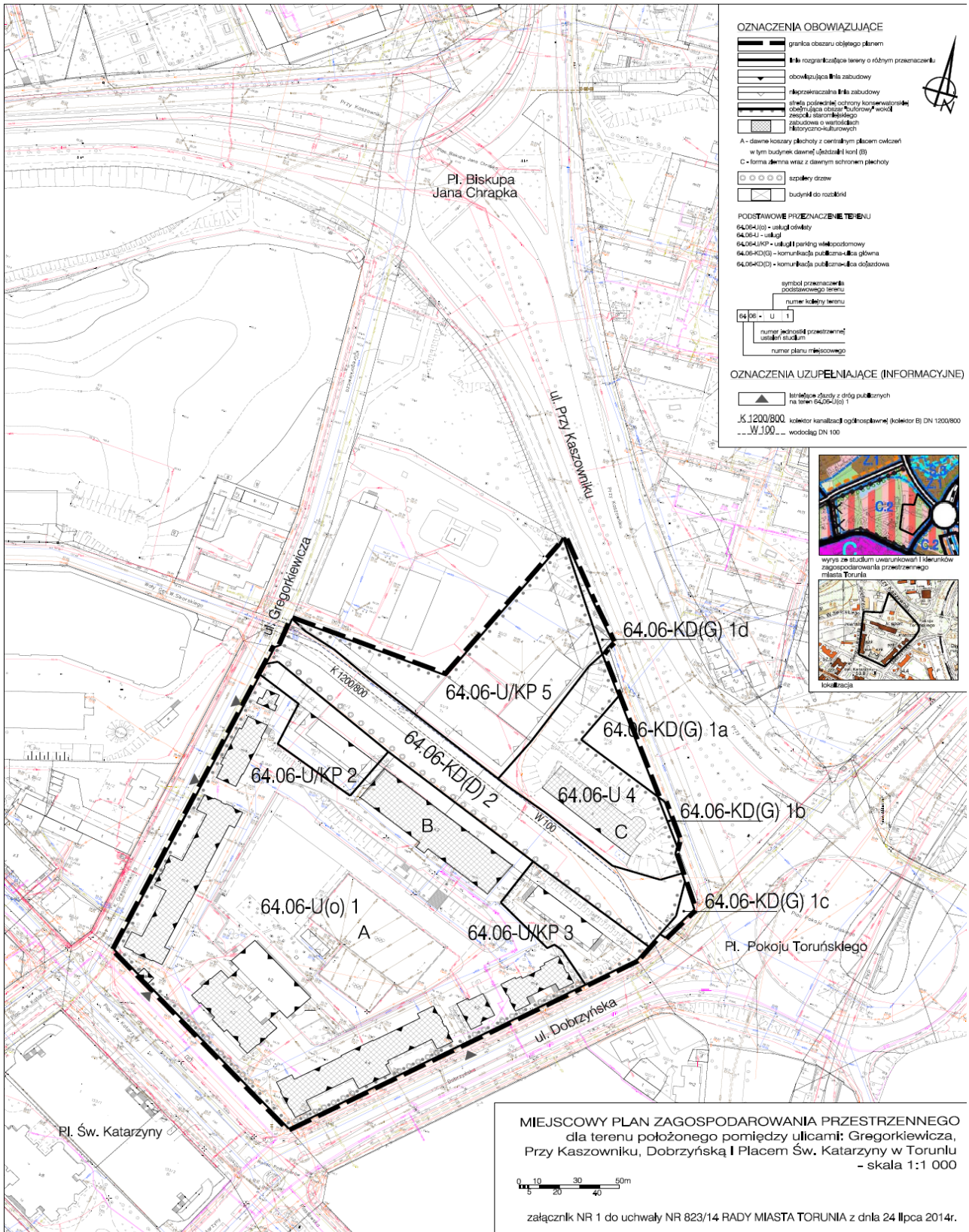
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Frąckiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 823/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 24 lipca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 823/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 24 lipca 2014 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.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Gregorkiewicza, Przy Kaszowniku, Dobrzyńską i Placem Św. Katarzyny w Toruniu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwaga z 13 czerwca 2014 r. Pani Joanny Jaroszyńskiej, Stowarzyszenie Rowerowy Toruń, ul. Klonowica 33/2, 87-100 Toruń.

Treść uwagi – Na terenach 64.06-U(o)1, 64.06-U/KP2, 64.06-U/KP3, 64.06-U4, 64.06-U/KP5 – wprowadzenie obowiązku realizacji miejsc do parkowania rowerów w postaci wiat i parkingów rowerowych. Dodatkowo powinna znaleźć się informacja, że stojaki/parkingi rowerowe powinny spełniać odpowiednie wymogi zgodnie ze „Standardami technicznymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej miasta Torunia”, które stanowią załącznik dla obowiązującego w Toruniu „Programu rozwoju komunikacji rowerowej w Toruniu na lata 2007-2015”.

W uzasadnieniu uwagi wskazano, że przyjęcie odpowiednich zapisów powinno zagwarantować wybudowanie odpowiedniej jakości parkingu rowerowego, a nie postawienie niepraktycznych „wyrwikólek”, jak to się często zdarza.

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenów przeznaczonych pod usługi i parking wielopoziomowy (64.06-U/KP2, 64.06-U/KP3, 64.06-U/KP5) oraz usługi (64.06-U4) utrzymano w projekcie planu dotychczasowy zapis dopuszczający wprowadzenie miejsc postojowych dla rowerów i uwagi w tej części nie uwzględniono.

Tereny te, w przeważającej części charakteryzują się niewielką powierzchnią, nie stanowią własności gminy i wprowadzenie obowiązku realizacji miejsc do parkowania dla rowerów stanowiłoby ingerencję w prawo własności.

Z uwagi na objęcie strefą ochrony konserwatorskiej w/w terenów, również nie wprowadzono w projekcie planu zapisu odnoszącego się do wiat parkingowych dla rowerów.

Nie uwzględniono również uwagi w zakresie informacji, że stojaki/parkingi rowerowe powinny spełniać odpowiednie wymogi zgodnie ze „Standardami technicznymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej miasta Torunia”, które stanowią załącznik dla obowiązującego w Toruniu „Programu rozwoju komunikacji rowerowej w Toruniu na lata 2007-2015”. Program ten (załącznik do uchwały nr 88/07 Rady Miasta Torunia z 17.05.2007r.), wskazuje że w/w standardy (opracowane w 2005r.) powinny być wykorzystywane przy opracowywaniu koncepcji oraz projektów technicznych dróg i ulic.

Prezydent Miasta Torunia uwagę w pozostałej części uwzględnił, poprzez obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie usług oświaty – Zespołu Szkół nr 10 (własność gminna).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 823/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 24 lipca 2014 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 planem obejmują:

- a) budowę drogi publicznej – ulicy dojazdowej - 64.06-KD(D) 2 wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

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.