



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 listopada 2014 r.

Poz. 3025

### UCHWAŁA Nr 875/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Fałata” dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema 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.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie 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.<sup>2)</sup>), 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.**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Fałata” dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema w Toruniu – uchwała RMT nr 110/11 z dnia 12 maja 2011 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 173, poz. 1470 z 2 sierpnia 2011 r.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie jego wyłożenia 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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane 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 2014r., poz. 379 i poz. 768.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
  - a) poz. 1 - liczba 82 – oznacza numer planu,
  - b) poz. 2 – liczba 05 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
  - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
  - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, na której mogą być zlokalizowane ściany części nadziemnych budynków - z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, tarasów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, termoizolacji itp.);
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązkowo należy sytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, tarasów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, termoizolacji itp.) przy czym dopuszcza się cofnięcie 20% powierzchni elewacji frontowej w głąb terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oraz budowę w głąbi terenu garaży indywidualnych, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące i lokale wbudowane, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym również realizowane jako zadania publiczne, obejmujące w szczególności: administrację, bankowość, handel, mieszkalnictwo zbiorowe, gastronomię, oświatę, opiekę zdrowotną, łączność, kulturę, naukę i szkolnictwo wyższe, sport i rekreację, działalność z zakresu transportu, motoryzacji, rzemiosła i usług produkcyjnych;
- 10) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosekatoria, spopieliarnie zwłok, itp.;
- 11) małych domach mieszkalnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, gdzie każdy z budynków posiada co najwyżej jedną klatkę schodową, i z każdej klatki schodowej dostępnych jest nie więcej, niż 6 mieszkań;
- 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 13) dostępie ogólnym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu zieleni urządzonej nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń np. opłat i ogrodzenia terenu na czas tymczasowych imprez plenerowych;
- 14) liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć:
  - a) ilość miejsc do parkowania w garażach indywidualnych lub parkingach wielostanowiskowych przypadającą na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) ilość miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 użytkowników lub zatrudnionych w obiekcie w zabudowie usługowej,
  - d) ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 studentów bądź uczniów lub zatrudnionych w szkołach i instytucjach,
  - e) ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 łózek w obiektach zamieszkania zbiorowego, liczoną łącznie przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 15) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nieprzekraczalnym kącie nachylenia połaci dachowej – do 20° włącznie;
- 16) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:

- a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 17) zachowaniu formy architektonicznej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej – należy przez to rozumieć zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego (w tym również balkonów), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych wraz z oryginalną stolarką.
  - 18) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
  - 19) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
  - 20) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne/obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefy ochrony archeologicznej;
- 7) strefy w których dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych dla terenów oznaczonych symbolami od 31.05-MW1 do 31.05-MW5 oraz od 31.05-MN/MW10 do 31.05-MN/MW15.

§ 5. Ustala się następujące symbole literowe określające w planie rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) U – usługi;
- 2) U/MW – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) MN/MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – małe domy mieszkalne;
- 5) ZL – zieleń leśna o funkcji publicznego parku leśnego;
- 6) KD(G) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna;
- 7) KD(Z) – komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 8) KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;
- 9) KD(D) – komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.**

§ 6. Dla terenu objętego planem obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może przekroczyć wartości 92,00 m n.p.m.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe.**

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 82.05-U1 do 82.05-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, administracji, sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi wspomagające i uzupełniające sprawność funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, zieleń parkowa, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja gazowa średniego ciśnienia, położona na działce nr 81 na terenie jednostki oznaczonej symbolem 82.05-U1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic nieruchomości,
  - c) zakaz lokalizacji reklam nie dotyczących działalności prowadzonej na terenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu, wpisany do rejestru zabytków decyzją K-P WKZ z 25 lipca 2011 r., nr rejestru zabytków: A/1596; wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przedmiotem ochrony jest budynek oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10.05.1988 r. pod nr A/274 wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni w jego otoczeniu oraz budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej wraz z rozplanowaniem zabudowy i zieleni w ich otoczeniu; wszelkie prace przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obowiązek zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni z kontrolą dosadzeń, oraz zachowanie istniejących zabytkowych ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek zachowania sposobu wykończenia elewacji obiektów oznaczonych jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej z zakazem tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zakaz ocieplania ceglanych, nieotynkowanych elewacji obiektów oznaczonych jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
  - h) dopuszcza się kolorystykę elewacji monochromatyczną, w jasnych odcieniach ciepłej szarości, bieli lub naturalnego piasku,
  - i) nakaz zachowania zabytkowych ogrodzeń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej nie przekraczającej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej sąsiedniej zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź obiekty o wartości historyczno-kulturowej,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – od strony ul. Sienkiewicza - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem łączników, wykuszy i innych elementów architektonicznych nie stanowiących samodzielnej zabudowy, a także małej architektury,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) dachy spadowe o nachyleniu od 35° do 45°, w tym dachy łamane,

- g) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 40%,
  - h) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 20 miejsc do parkowania na 100 studentów,
    - 8 miejsc do parkowania na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- z obowiązkiem realizacji min. 20% miejsc do parkowania jako powierzchniowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z zagospodarowania terenu - istniejąca stacja gazowa średniego ciśnienia, położona na działce nr 81 na terenie jednostki oznaczonej symbolem 82.05-U1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
    - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 82.05-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: zielen, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic nieruchomości,
  - c) zakaz lokalizacji reklam nie dotyczących działalności prowadzonej na terenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. b,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy istniejącej – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m ponad poziom terenu,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - g) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
  - h) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
    - 8 miejsc do parkowania na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,z obowiązkiem realizacji min. 20% miejsc do parkowania jako powierzchniowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 82.05-U/MW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic nieruchomości; dopuszcza się ponadto podział działki nr 163/3 w celu wydzielenia działek pod poszczególnymi pawilonami handlowymi,

- c) zakaz lokalizacji reklam nie dotyczących działalności prowadzonej na terenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. b,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy istniejącej – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. d,
  - d) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 12 kondygnacji;
  - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - h) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 80%,
  - i) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - k) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - l) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
    - 8 miejsc do parkowania na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
    - 1 miejsce do parkowania bądź garażowe na każde mieszkanie w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- z obowiązkiem realizacji min. 20% miejsc do parkowania jako powierzchniowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 82.05-MW1 do 82.05-MW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych, dopuszcza się wyłącznie reklamy dotyczące działalności prowadzonej na danym terenie, o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej oraz historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596; wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) obowiązek zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni, w tym przedogródków, wraz z ogrodzeniami, z dopuszczeniem ich wymiany i odtworzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit b niniejszego paragrafu,
  - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - g) dopuszcza się termomodernizację budynków o wartości historyczno-kulturowej, polegającą w szczególności na wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. f na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu przegród poziomych (stropów i stropodachów), ociepleniu budynków od wewnątrz oraz wymianie i modernizacji systemów grzewczych,
  - h) zachowanie sposobu wykończenia elewacji z zakazem tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane,
  - i) przy pracach elewacyjnych obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, tj. gzymsów, cokołów, płycin, uskoków, obramień, itp., ze szczególnym uwzględnieniem fragmentów wykonanych z cegły licowej oraz obowiązek powtórzenia bądź przywrócenia faktury historycznego tynku,
  - j) dopuszczalna kolorystyka elewacji otynkowanych:
    - dla budynków położonych na terenie oznaczonym symbolem 82.05-MW1 – kolorystyka monochromatyczna, zbliżona do koloru tynku barwionego w masie (jasna, ciepła szarość, odcienie naturalnego piasku)
    - dla budynków położonych na terenach oznaczonych symbolami od 82.05-MW2 do 82.05-MW4 – kolory stonowane, utrzymane w gamie barw ziemi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 82.05-MW1 – 4 kondygnacje nadziemne,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 82.05-MW2 - 82.05-MW4 – 2 kondygnacje nadziemne,z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) kształt dachu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 82.05-MW1 – dachy płaskie,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 82.05-MW2 - 82.05-MW4 – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82.05-MW1 - 50%,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 82.05-MW2 do 82.05- MW4 - 30%,
  - g) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, zrealizowane jako miejsce w garażu lub powierzchniowe
  - i) dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych wyłącznie jako zblokowanych na granicy działki i wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
    - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której 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: 82.05-MW5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej oraz historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596, wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) obowiązek zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązek zachowania kompozycji historycznego układu zieleni z kontrolą dosadzeń, oraz zachowanie istniejących zabytkowych ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu
  - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - g) dopuszcza się termomodernizację budynków o wartości historyczno-kulturowej, polegającą w szczególności na wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. f na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu przegród poziomych (stropów i stropodachów), ociepleniu budynków od wewnątrz oraz wymianie i modernizacji systemów grzewczych,
  - h) zachowanie sposobu wykończenia elewacji z zakazem tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane,
  - i) dopuszcza się kolorystykę elewacji monochromatyczną, w jasnych odcieniach ciepłej szarości, bieli lub naturalnego piasku,
  - j) przy pracach elewacyjnych obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, tj. gzymsów, cokołów, płycin, uskoków, obramień, itp., ze szczególnym uwzględnieniem fragmentów wykonanych z cegły licowej oraz obowiązek powtórzenia bądź przywrócenia faktury historycznego tynku;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) geometria dachu – spadowy łamany, o nachyleniu połąci od 35° do 89°,
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 30%,
  - g) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, zrealizowane jako miejsce w garażu lub powierzchniowe,
  - i) dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych wyłącznie jako zblokowanych na granicy działki i wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 82.05-MW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych, dopuszcza się wyłącznie reklamy dotyczące działalności prowadzonej na danym terenie, o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć usługowych mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zachowanie historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zachowanie kompozycji historycznego układu zieleni z kontrolą dosadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek zachowania śladu drogi wewnętrznej wraz ze szpalerem drzew, przebiegającej w kierunku wschód-zachód równoległe do ulicy Broniewskiego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - od strony ul. Fałata – nie więcej niż 3 kondygnacje, punktowo dopuszcza się 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m dla budynków z dachem płaskimi i z dachami spadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 35° i 15 m dla budynków z dachami spadowymi o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35°,
    - w strefie dostępnej dla zabudowy o głębokości 35 m od strony ulicy Broniewskiego – nie więcej niż 9 kondygnacji, jednak nie więcej niż 28 m, przy czym gdyby zabudowa o wysokości przekraczającej

5 kondygnacji tworzyć miała wzdłuż tej ulicy pierzeję o długości przekraczającej 75 m lub suma długości elewacji frontowych o takiej wysokości miała przekroczyć 150 m – wymaga się jej cofnięcia od nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość od krawędzi jezdni ul. Broniewskiego nie mniejszą niż wysokość budynku,

- c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) geometria dachu – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy dla terenu - 50%,
  - g) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1,2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie,
    - 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,przy czym co najmniej 20% tej liczby w poziomie 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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: 82.05-MW7 i 82.05-MW8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi, zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych, dopuszcza się wyłączenie reklamy dotyczące działalności prowadzonej na danym terenie, o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji, nie więcej niż 18 m,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) dachy płaskie,
  - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 30%,
  - g) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1,2 miejsca do parkowania bądź garażowych na każde mieszkanie, przy czym co najmniej 20% tej liczby w poziomie terenu,
    - 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług/handlu,
    - 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu i przejścia poprzez istniejące przejście bramne w budynku przy ul. Gagarina 170 – 200,
  - b) w przypadku realizacji nowej zabudowy u zbiegu ulic: Gagarina i Reja obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu i przejścia łączącego ul. Reja i ul. Kasprowicza w poziomie terenu,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych,
  - d) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 82.05-MN/MW9, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – małe domy mieszkalne,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych, dopuszcza się wyłącznie reklamy dotyczące działalności prowadzonej na danym terenie, o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej oraz historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596, wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zachowanie historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zachowanie kompozycji historycznego układu zieleni, w tym przedogródków, wraz z ogrodzeniami, z dopuszczeniem ich wymiany i odtworzenia względem stanu historycznego w przypadku złego stanu zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu
  - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - g) dopuszcza się kolorystykę elewacji monochromatyczną, w jasnych odcieniach ciepłej szarości lub naturalnego piasku,
  - h) dopuszcza się termomodernizację budynków o wartości historyczno-kulturowej, polegającą w szczególności na wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. f na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu przegród poziomych (stropów i stropodachów), ociepleniu budynków od wewnątrz oraz wymianie i modernizacji systemów grzewczych,
  - i) przy pracach elewacyjnych obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, tj. gzymsów, cokołów, płycin, uskoków, obramień, itp., ze szczególnym uwzględnieniem fragmentów wykonanych z cegły licowej oraz obowiązek powtórzenia bądź przywrócenia faktury historycznego tynku;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa bliźniacza o ścianach wspólnych zlokalizowanych na granicach działek w sposób odpowiadający zabudowie wschodniej strony ul. Kasprowicza z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą wyłącznie na działce nr 34,
  - c) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla każdego z pary budynków tworzących zabudowę bliźniaczą oraz dla budynków wolnostojących – 14 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu,
  - f) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) kształt dachu - dachy płaskie,
  - i) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 50%,
  - j) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, zrealizowane jako miejsce w garażu lub powierzchniowe,
  - l) nakaz dostosowania architektury nowo projektowanej zabudowy do budynków zlokalizowanych przy ulicach: Kasprowicza, Wyspiańskiego i Wyczółkowskiego, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej,

- b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 82.05-MN/MW10 do 82.05-MN/MW15 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – małe domy mieszkalne,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona ogrodów przydomowych, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowych oraz tymczasowych garaży indywidualnych, dopuszcza się wyłączenie reklamy dotyczące działalności prowadzonej na danym terenie, o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, są budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej oraz historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596; wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zachowanie historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zachowanie kompozycji historycznego układu zieleni, w tym przedogródków, wraz z ogrodzeniami, z dopuszczeniem ich wymiany i odtworzenia względem stanu historycznego w przypadku złego stanu zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b niniejszego paragrafu,
  - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym ewentualna wymiana powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej substancji zabytkowej oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - g) dopuszcza się termomodernizację budynków o wartości historyczno-kulturowej, polegającą w szczególności na wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. f na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu przegród poziomych (stropów i stropodachów), ociepleniu budynków od wewnątrz oraz wymianie i modernizacji systemów grzewczych,

- h) dopuszcza się kolorystykę elewacji stonowaną, utrzymaną w barwach ziemi,
  - i) przy pracach elewacyjnych obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, tj. gzymsów, cokołów, płycin, uskoków, obramień, itp., ze szczególnym uwzględnieniem fragmentów wykonanych z cegły licowej oraz obowiązek powtórzenia bądź przywrócenia faktury historycznego tynku;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą wyłącznie na działkach nr: 47, 69, 70, 92, 93, 221,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 4 kondygnacje nadziemne dla działki nr 129,
    - 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych terenów,z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e niniejszego paragrafu,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) kształt dachów - dachy płaskie,
  - h) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 40% ,
  - i) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, zrealizowane jako miejsce w garażu lub powierzchniowe,
  - k) dopuszcza się lokalizowanie garaży indywidualnych, wyłącznie jako zblokowanych w narożniku działki i wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu, w ilości nie większej, niż 2 garaże na jedną działkę,
  - l) w przypadku wymiany bądź przebudowy obiektów nie oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej - nakaz dostosowania architektury nowoprojektowanej zabudowy do budynków zlokalizowanych przy ulicach: Kasprówicza, Wyspiańskiego i Wyczółkowskiego, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 82.05-MN/MW10 do 82.05-MN/MW12 i 82.05-MN/MW15 - obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 20, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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: 82.05-ZL1 i 82.05-ZL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleń leśna o funkcji publicznego parku leśnego,
  - b) dopuszczalne: istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rewitalizacja w kierunku parku leśnego we wzajemnym powiązaniu funkcjonalnym i użytkowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 82.05-ZL1 i 82.05-ZL2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek kształtowania ciągłości powiązań miejskiego systemu ekologicznego poprzez rewitalizację i maksymalną ochronę istniejącej zieleni leśnej oraz jej wzbogacanie i pielęgnację,
  - b) urządzenie i rewitalizacja na funkcje parkowe, zorganizowanie stref rekreacyjnych z uwzględnieniem ochrony walorów, zwłaszcza ochrony form wydmowych i zadrzewień oraz podnoszenia jakości stanu siedlisk przyrodniczych,
  - c) ochrona terenu przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z rekreacją w zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisanego do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596; wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są historyczne tereny zieleni miejskiej,
  - d) ustala się strefy ochrony archeologicznej o granicach przedstawionych na rysunku planu, zawierające stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej,
  - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru stref ochrony archeologicznej, o których mowa w lit. d. przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zieleń leśna kształtowana w sposób umożliwiający zwiększenie przydatności dla celów rekreacji w oparciu o istniejącą sieć duktów leśnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
  - c) nakaz rozbiórki budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82.05-ZL1 – nie występuje potrzeba określania,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82.05-ZL2 – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się wyłącznie bieżącą konserwację istniejących budynków;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 82.05-KD(G)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
  - b) zakaz makroniwelacji mogącej naruszyć statykę skarpy usytuowanej w południowej części Placu Hoffmana;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się rozbiórkę budynku oznaczonego na rysunku planu jako budynek o wartości historyczno-kulturowej (kamienicy położonej przy ul. Broniewskiego 24);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 26 m - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) przekrój dwujezdniowy,
    - c) torowisko tramwajowe,
    - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie dotychczasowe (bez prawa rozbudowy i przebudowy istniejących budynków), zieleni urządzona, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 82.05-KD(Z)2 do 82.05-KD(Z)5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w miejscach, w których pozwala na to szerokość pasa drogowego - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo – rowerowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,
  - c) torowisko tramwajowe dla terenów oznaczonych symbolami od 82.05-KD(Z)2 do 82.05-KD(Z)4,
  - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe (bez prawa rozbudowy i przebudowy istniejących budynków), zieleń urządzona, parkingi;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 82.05-KD(L)6 do 82.05-KD(L)7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 82.05-KD(L)6, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596; wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dla terenu, o którym mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się obowiązek utrzymania drzewostanu w formie szpalerów przyulicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 82.05-KD(D)8 do 82.05-KD(D)15 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: zielenie urządzone, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek ochrony i utrzymania szpaleru kasztanowców dla terenu oznaczonego symbolem 82.05-KD(D)15;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r. pod nr A/1596; wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się obowiązek utrzymania drzewostanu w formie szpalerów przyulicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) przekrój jednojezdniowy, bądź pieszojezdniowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa terenów przyległych,
  - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, istniejących ciepłociągów i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

---

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

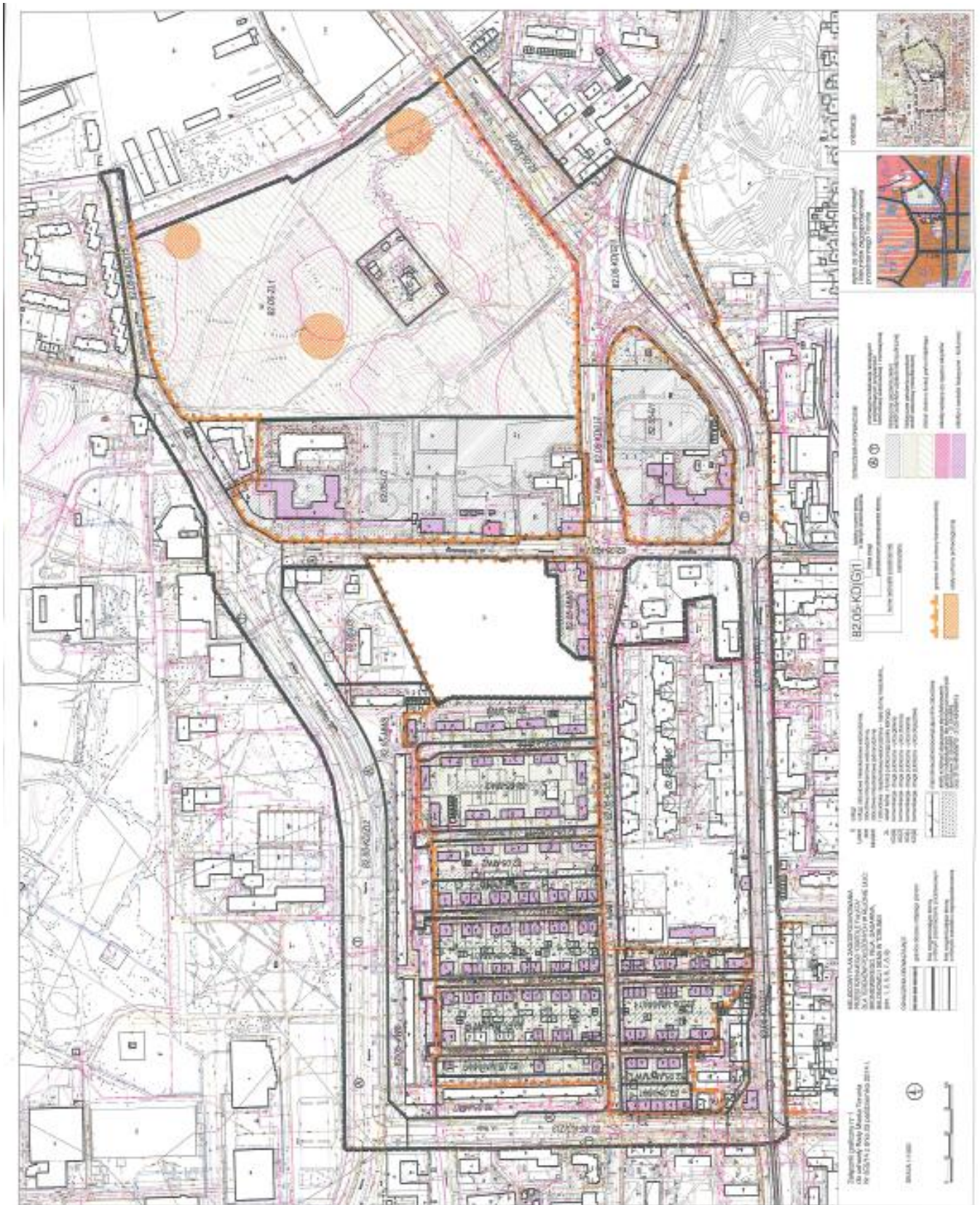
§ 22.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Marian Frąckiewicz



załącznik nr 1  
do uchwały nr 875/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 23 października 2014 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr 875/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 23 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Fałata” dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema 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.), 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 875/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 23 października 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 opracowaniem planu obejmują:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska w tym:
- przebudowa ulicy głównej – ul. Broniewskiego (teren oznaczony symbolem 82.05-KD(G)1) o łącznej długości 0,56 km,
  - przebudowa ulicy zbiorczej jednojezdniowej - ul. Gagarina (symbol 82.05-KD(Z)2) o łącznej długości 0,58 km,
  - przebudowa ulicy zbiorczej jednojezdniowej – ul. Reja (symbol 82.05-KD(Z)3) o łącznej długości 0,33 km,
  - przebudowę ulic dojazdowych - ulice: Kasprowicza, Wyspiańskiego, Wyczółkowskiego, Jaroczyńskiego, (symbole od 82.05-KD(D)8 do 82.05-KD(D)13) o łącznej długości 0,98 km.,
- b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg – wg potrzeb.

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.