



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 4734

UCHWAŁA Nr 199/15 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 17 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515), 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.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podgórz” w Toruniu (uchwała Nr 696/98 Rady Miejskiej Torunia z dnia 16 kwietnia 1998 r., Dz.Urz.Woj. Toruńskiego Nr 26, poz. 183 z dnia 21 września 1998r.).

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

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

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, place pod śmietniki, zieleni urządzona itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777.

- 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 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części naziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, kołnierze przeładunkowe dla samochodów ciężarowych, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 7) elementach wyposażenia parku – należy przez to rozumieć: urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku (m.in. dzieci, osób starszych), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne, itp.) oraz obiekty małej architektury;
 - 8) ochronie istniejącego zadrzewienia – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 10) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu (np. obiektów małej architektury, sztyldów, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
 - 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji gminnej, porządkowej, przyrodniczej itp. (np. tablice informujące o historii obiektów);
 - 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 13) wysokich walorach estetycznych – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony (np. poprzez zastosowanie zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, itp.);
 - 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
 - 15) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) linie wymiarowe;
- 5) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) symbol terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) U/P – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) ZL – lasy;
- 5) KD(G) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 6) KD(Z) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 7) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 8) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 71.20-U/P1 i 71.20-U/P2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeladunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7 m,
 - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 2000 m² każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) teren oznaczony symbolem 71.20-U/P1 oraz część terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P2, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, c, d, e,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - odkryte terenowe miejsca postojowe,
 - garaż wielostanowiskowy,
 - jako garaż wbudowany w budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P1 z jezdni dróg publicznych oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)3 i 71.20-KD(D)1, dopuszcza się obsługę z dróg 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P2 z jezdni dróg publicznych oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)3 i 71.20-KD(D)1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych,
 - f) zabudowa i zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P2 z obowiązkiem uwzględnienia istniejącej infrastruktury, w tym zwłaszcza kolektorów kanalizacji deszczowej DN 800 i DN 1400 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 71.20-U/P3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania dla obsługi cmentarza – w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7 m,
 - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 2000 m² każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wskazuje się baterię pancerną z obrotową wieżą artyleryjską, tak zwaną Baterią A.B.IV w granicach murów obwodowych, zgodnie z rysunkiem planu – jako budowlę wpisaną do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1269), chronioną prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu,
 - c) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest otoczenie budowli o której mowa w lit. a,
 - d) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa w lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, c, d, e,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - odkryte terenowe miejsca postojowe,
 - garaż wielostanowiskowy,
 - jako garaż wbudowany w budynek,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachu – dowolna,

- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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 terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 71.20-U/P4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania dla obsługi cmentarza – w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B. – o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B.,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7 m;
 - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 3500 m² każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wskazuje się zespół baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm złożony z: bloku bojowego, schronu amunicyjnego, dziedzińca bloku bojowego z pochylniami ziemnymi do stanowisk działowych, dziedzińca schronu amunicyjnego, drogi między schronem amunicyjnym a blokiem bojowym wraz z częścią działki 1/61, zgodnie z rysunkiem planu – jako budowle i obszar wpisane do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1659/1-5), chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu,
 - c) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest budowla (ziemno-murowana) o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-21,
 - d) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. b, jest:
 - zachowanie wyglądu architektonicznego budowli schronu, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (roz rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - zachowanie formy przestrzennej budowli, o której mowa w lit. c,
 - zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. c;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. d, e, f, g,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - odkryte terenowe miejsca postojowe,
 - garaż wielostanowiskowy,
 - jako garaż wbudowany w budynek,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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 terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poprzez teren (71.20-U/P4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZL1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3,
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z jezdni drogi krajowej S-10,

- d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - e) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustalenia, o których mowa w lit. e i lit. f, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 71.20-U/P5 i 71.20-U/P6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. f,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. f;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elewacje budynków, eksponowane od strony dróg publicznych, o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolnostojących,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania, z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 7 m,
 - dla przeznaczenia podstawowego o minimalnej powierzchni 3000 m² każda;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

- b) ze względu na położenie terenów w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – nakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na dopuszczonych miejscach do parkowania,
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i miejsc do parkowania – do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,5 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, c, d, e,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - e) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - odkryte terenowe miejsca postojowe, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i lit. c,
 - garaże wielostanowiskowe,
 - jako garaż wbudowany w budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 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 drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(G)1 (ul. Poznańska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 71.20-KDW1,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza 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 71.20-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku,
 - b) zakaz lokalizacji stacji demontażu: pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) zakaz lokalizacji placów składowych,
 - e) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – teren w liniach rozgraniczających stanowi jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem: dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a jest budowla (ziemno-murowana) o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-22,
 - c) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a, jest:
 - zachowanie wyglądu architektonicznego budowli, o której mowa lit. b, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - zachowanie formy przestrzennej budowli, o której mowa w lit. b,
 - zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,

- e) miejsca do parkowania, realizowane jako odkryte terenowe miejsca postojowe,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - i) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 71.20-ZP1 i 71.20-ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej – park leśny,
 - b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, obiekty związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (tj. obiekt dozoru, ogólnodostępne sanitariaty itp.), dodatkowo, dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZP2: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - b) teren oznaczony symbolem 71.20-ZP1 oraz część terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZP2, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.,

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- dla dopuszczonych obiektów, związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów, ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania, dopuszczone obiekty lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - geometria dachu – dowolna,
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy na każdym z terenów – 50 m²,
 - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- obsługa komunikacyjna terenów z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - dotatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZP2:
 - zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy w pasach terenu, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustalenia, o których mowa w lit. c, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej:
- dla dopuszczonych obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów, ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
 - zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń lokalnych lub indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza 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 71.20-ZL1, ustala się:

- przeznaczenie:
 - podstawowe: las,
 - dopuszczalne – nie występuje potrzeba określania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam, z wyłączeniem tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(G)1 (ul. Poznańska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 71.20-KDW1 oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 poprzez teren oznaczony symbolem 71.20-U/P4,
 - b) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustalenie, o którym mowa w lit. b, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
 - d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 71.20-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna (ul. Poznańska),
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka”, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na dopuszczonych miejscach do parkowania,
 - b) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka”, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni i miejsc do parkowania – do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a, jest budowla (ziemno-murowana) o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-21,
 - c) celem ochrony, w strefie, o której mowa w lit. a, jest:

- zachowanie wyglądu architektonicznego budowli schronu, w zakresie: gabarytu, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, kształty i podziały otworów okiennych i drzwiowych) i rozwiązań materiałowych, w tym w szczególności zakaz stosowania okładzin i tynkowania elewacji,
 - zachowanie formy przestrzennej budowli, o której mowa w lit. b,
 - zachowanie ukształtowania terenu towarzyszącego budowli, o której mowa lit. b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych oraz budek telefonicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu – 2x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) drogi serwisowe,
 - e) minimum chodnik i droga rowerowa,
 - f) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) miejsca do parkowania,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) miejsca do parkowania, realizowane jako odkryte terenowe miejsca postojowe, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i lit. b;
 - 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) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii,
 - c) obowiązek uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - e) ze względu na położenie części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)1 – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)2 – droga publiczna – ulica zbiorcza – poszerzenie,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych oraz budek telefonicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimum chodnik i droga rowerowa,
 - c) dopuszczalne przystanki komunikacji zbiorowej,
 - d) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - e) minimalna szerokość jezdni – 7 m;
- 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 terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P1 oraz terenów przyległych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) dodatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)2:
 - zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. c przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)2 dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 71.20-KD(Z)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych oraz budek telefonicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) minimum chodnik i droga rowerowa,
 - e) przystanki komunikacji zbiorowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. c i lit. d, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 71.20-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- 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) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1 x 2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - d) minimum chodnik;
- 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 terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustalenie, o którym mowa w lit. c, przestaje obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową 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 71.20-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – nakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, zakończenie w formie placu do zawracania,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 7 m;
- 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 terenów przyległych,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń,
 - c) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka” – obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - d) zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustalenia, o których mowa w lit. d i lit. e, przestają obowiązywać w sytuacji dyslokacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., z zastrzeżeniem: dopuszcza się utrzymanie istniejącego korytarza przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Marcin Czyżniewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 199/15
Rady Miasta Torunia
z dnia 17 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz.199 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Pismo nr 1 – składający: Krzysztof K. zam. w Toruniu
--

Uwaga nr 1.1

Składający pismo kwestionuje fakt, że w uchwale przewija się zwrot: „zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”, ale twórca uchwały nie wie co jest w tych zasadach.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z 12 elementów określanych obowiązkowo w projekcie planu są zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zgodnie z § 4 pkt 3 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /.../ „ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z: potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego”. W projekcie planu uwzględniono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Uwaga nr 1.2 dotyczy definicji pojęcia: „ochrona istniejącego zadrzewienia”.

Zdaniem składającego pismo dla twórców Uchwały ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ogranicza się do „nakazu ochrony istniejącego zadrzewienia” jednocześnie stwierdzając w p.3.1.8: „Dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody określone w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. W § 3 ust. 1 pkt 8 zdefiniowano pojęcie ochrony istniejącego zadrzewienia jako „obowiązek zachowania i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi”. Ustalenie zasady wprowadzającej nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia ma na celu zachowanie i ochronę istniejącej zieleni stanowiącej w części pozostałości masek leśnych pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń, stanowiącego obecnie korytarz migracji nietoperzy. Ponieważ ustalenia projektu aktu prawa miejscowego nie mogą naruszać przepisów prawa powszechnie obowiązującego - dopuszczono wycinkę drzew odwołując się do ściśle określonych zasad i trybów postępowania wynikających z tych przepisów.

Uwaga nr 1.3

Składający uwagę kwestionuje dopuszczenie do całkowitej zabudowy terenu Twierdzy aż do „granic murów obwodowych” obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Uwaga nie została uwzględniona

Obszar objęty projektem planu miejscowego zawiera elementy zewnętrznego pierścienia Twierdzy Toruń, które chronione są poprzez poszczególne ustalenia części tekstowej i rysunkowej projektu planu. Obszar pierścienia zewnętrznego dawnej Twierdzy obejmuje nie tylko tereny będące przedmiotem ustaleń planu, lecz tworzy „pierścień” obejmujący swym zasięgiem również inne tereny wokół tkanki miejskiej. Pierścień ów nie stanowi zwartego wyznaczonego ściśle określonymi granicami obszaru lecz składa się z różnego typu budowli z zachowanymi odcinkami dróg fortecnych, masek leśnych i innych elementów służących potrzebom

militarnym. Część z tych elementów tworzących pierścień wpisana została do rejestru zabytków, część chroniona jest poprzez ustalenia planów miejscowych. Ustalenia planu nie mogą wykraczać poza obszar określony w uchwale intencyjnej Rady Miasta Torunia bowiem stanowiłoby to naruszenie zasad sporządzania planu, a w konsekwencji uchylenie uchwały przez organ nadzoru.

W granicach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków: bateria pancerna A.B.IV w granicach murów obwodowych, zespół baterii półpancernej S.L.B. wraz z otoczeniem. Rada Miasta Torunia nie jest organem właściwym do dokonywania wpisu do rejestru zabytków. Przedmiot i zakres ochrony określony został przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w decyzji o wpisie. Wpis do rejestru zabytków baterii pancerniej A.B.IV zawierał sformułowanie „w granicach murów obwodowych”, ustaleniami planu objęto również jego otoczenie zgodnie z rysunkiem planu poprzez określenie strefy IV ochrony konserwatorskiej. Dla budowli o wartościach historyczno-kulturowych tj. schronów piechoty: J-21 i J-22 nie objętych ww. formą ochrony projekt planu miejscowego ustala strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, z określeniem celu i przedmiotu ochrony. Dla wyodrębnionych, w projekcie planu, terenów ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy określając jednocześnie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określają zakres obszarowy możliwej, lecz nieobowiązkowej lokalizacji obiektów budowlanych – w zależności od potrzeb przyszłych właścicieli bądź użytkowników poszczególnych działek budowlanych – przy uwzględnieniu pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie są tożsame z granicami strefy IV ochrony konserwatorskiej. Żaden z terenów wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie narusza granic obiektów i ich otoczenia wpisanych do rejestru zabytków, ani ustalonych planem stref ochrony konserwatorskiej. Planowane rozwiązania zostały pozytywnie uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wobec powyższego uwaga dotycząca dopuszczenia całkowitej zabudowy Twierdzy nie znajduje uzasadnienia w ustaleniach projektu planu (w części tekstowej stanowiącej treść uchwały Rady Miasta Torunia oraz na rysunku planu).

Uwaga nr 1.4

Składający uwagę obawia się całkowitego podziału terenu dawnej Twierdzy na zabudowane działki na cele „obiektów usługowo-produkcyjnych”, które jak domniema przyszli właściciele ogrodzą płotami i zlikwidują wszelkie ślady twierdzy. Tak jak już ma miejsce w wielu rejonach miasta.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Obszar objęty projektem planu miejscowego zawiera elementy zewnętrznego pierścienia Twierdzy Toruń, które chronione są poprzez poszczególne ustalenia części tekstowej i rysunkowej projektu planu. Obszar pierścienia zewnętrznego dawnej Twierdzy obejmuje nie tylko tereny będące przedmiotem ustaleń planu, lecz tworzy „pierścień” obejmujący swym zasięgiem również inne tereny wokół tkanki miejskiej. Pierścień ów nie stanowi zwarte go wyznaczonego ściśle określonymi granicami obszaru, lecz składa się z różnego typu budowli z zachowanymi odcinkami dróg fortecnych, masek leśnych i innych elementów służących potrzebom militarnym. Część z tych elementów tworzących pierścień wpisana została do rejestru zabytków, część chroniona jest poprzez ustalenia planów miejscowych. Ustalenia planu nie mogą wykraczać poza obszar określony w uchwale intencyjnej Rady Miasta Torunia, bowiem stanowiłoby to naruszenie zasad sporządzania planu, a w konsekwencji uchylenie uchwały przez organ nadzoru.

W granicach obszaru objętego planem znalazły się zarówno tereny przeznaczone pod obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny, jak i tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej, lasy, tereny komunikacji. Tak więc uwaga dotycząca całkowitego podziału terenu dawnej Twierdzy na zabudowane działki na cele „obiektów usługowo-produkcyjnych – nie znajduje potwierdzenia w ustaleniach przedmiotowego planu.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in.: walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności czy potrzeby interesu publicznego. Uwzględniając ww. elementy, zgodnie z właściwością rzeczową i miejscową, określono przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania i warunki jego zabudowy. W celu ochrony mienia nie wyklucza się możliwości stosowania ogrodzeń, tak jak ma to już miejsce wokół baterii pancerniej A.B.IV i schronu piechoty J-21.

Uwaga nr 1.5

Składający uwagę uważa, że ustalenie „IV strefy ochrony konserwatorskiej do granic ustalonych na załączonym planie”, w istocie pokrywa się z „granicami murów obwodowych” obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Oznacza to po prostu: uśmiercanie krajobrazu historyczno-kulturowego dawnej twierdzy Toruń.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „/.../ w planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefę ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z powyższym uznając potrzebę ochrony otoczenia: baterii pancernej z obrotową wieżą artyleryjską, tak zwanej baterii A.B.IV (wpisanej do rejestru zabytków - w granicach murów obwodowych), schronu piechoty J-21 i schronu piechoty J-22 (obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – nie objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie) – w tekście projektu uchwały i na rysunku planu wyznaczono strefę IV ochrony konserwatorskiej. Strefą tą objęto nie tylko ww. obiekty, ale również ich otoczenie, określając przedmiot i cel ochrony. Tak więc zarzut dotyczący granic IV strefy ochrony konserwatorskiej pokrywających się z granicami murów obwodowych – nie znajduje potwierdzenia w ustaleniach i rysunku projektu planu.

Uwaga nr 1.6

Zdaniem składającego pismo nie uwzględniono istnienia Skansenu Fortyfikacji Pancernej i Fundacji Polskiej Broni Pancernej.

Uwaga nie została uwzględniona - jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Zadaniem planu miejscowego – zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy. Plan nie może zawierać imiennych wskazań dotyczących form własności lub użytkowania poszczególnych terenów, a także nazw własnych ich użytkowników. Ustalenia przedmiotowego planu nie wykluczają możliwości prowadzenia działalności w obecnej formie. Działalność ta wymaga jednak uregulowania spraw formalno-prawnych korzystania z obiektów i terenu zespołu baterii półpancernej S.L.B.

Uwaga nr 1.7 dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- 71.20-U/P1, 71.20-U/P2, 71.20-U/P3, 71.20-U/P4 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów,
- 71.20-U/ZP1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
- 71.20-ZP1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – park leśny.

Składający pismo uważa, jako minimum, przeznaczenie najwartościowszej części pasa fortecznego na teren o charakterze edukacyjnym i sportowo-rekreacyjnym. Na tym terenie jakkolwiek zabudowa powinna być zakazana. Takim zakazem powinny podlegać przynajmniej tereny wg. planu: 71.20-U/P3, 71.20-U/P4, 71.20-U/ZP1, 71.20-ZP1. Obiekty współczesne, wiążące się z budową nowych obiektów, o charakterze sportowym, czy rekreacyjnym powinny się znaleźć w strefach 71.20-U/P1, 71.20-U/P2. Na terenie 71.20-U/P3, 71.20-U/P4, 71.20-U/ZP1 i 71.20-ZP1 powinny znaleźć się jedynie nieinwazyjne elementy sportowo-rekreacyjne (ławki, ścieżki, oświetlenie, place zabaw, tablice informacyjne, itp.).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Dot. terenów oznaczonych symbolami: 71.20-U/P1, 71.20-U/P2, 71.20-U/P3, 71.20-U/P4. Określając przeznaczenie ww. terenów uwzględniono: walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w tym potrzebę pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych zapewniających dalszy rozwój miasta oraz pracę dla jego mieszkańców. Dla ww. terenów ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy określając jednocześnie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określają zakres obszarowy możliwej, lecz nie obowiązkowej lokalizacji obiektów budowlanych – w zależności od potrzeb przyszłych właścicieli bądź użytkowników poszczególnych działek budowlanych – przy uwzględnieniu pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu.

Dot. terenów oznaczonych symbolami: 71.20-ZP1, 71.20-U/ZP1: Dla terenów oznaczonych symbolami: 71.20-ZP1 (tereny zieleni urządzonej – park leśny), oraz 71.20-U/ZP1 (teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej) dopuszczono m.in. elementy wyposażenia parku zdefiniowane w § 3 ust. 1 pkt 7 jako: urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku (m.in. dzieci, osób starszych), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne itp.) oraz obiekty małej architektury. Dodatkowo w pkt 5 stosownych paragrafów dopuszcza się lokalizowanie szyldów oraz tablic informacyjnych będących, zgodnie z definicją, elementami informacji: gminnej, porządkowej, przyrodniczej, itp. (np. tablice informujące o historii obiektów).

Na ww. terenach nie wyznaczono linii zabudowy, wykluczając tym samym możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Na terenie 71.20-U/ZP1 dopuszczona funkcja usługowa powinna być lokalizowana w istniejącym obiekcie lub jako funkcja terenowa.

Uwzględniając powyższe uznaje się uwagę, w części dotyczącej ww. terenów, za bezprzedmiotową.

Pismo nr 2 – składający: Toruńskie Towarzystwo Fortyfikacyjne - Muzeum Fortyfikacji Pancernej

Twierdzy Toruń,**Uwaga nr 2.1**

Zdaniem składających pismo projekt planu stoi w sprzeczności ze Strategią Rozwoju Miasta Torunia w części dotyczącej fortyfikacji tj. ograniczy dostęp do obiektów zabytkowych, pomniejszy liczbę atrakcji turystycznych i zdegraduje otoczenie zabytków. Uniemożliwi też organizację imprez otwartych, które co roku gromadziły po kilka tysięcy gości.

Uwaga nie została uwzględniona - jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Miasta Torunia do roku 2020”, przyjętą uchwałą Nr 935/2010 Rady Miasta Torunia z dnia 4 listopada 2010r., jednym z priorytetowych kierunków rozwoju miasta jest „Toruń – miastem turystyki” - „/.../ w celu strategicznym dotyczącym rozwoju kultury i turystyki wymienia się także rewitalizację fortów”. W celu strategicznym 4 – „Toruń miastem chroniącym dziedzictwo kulturowe oraz rozwijającym sferę kulturalną i gospodarkę turystyczną”, celowi operacyjnemu 4.3 – „Rewitalizacja obiektów zabytkowych i terenów zdegradowanych” - jako priorytetowy instrument realizacji celu wymienione zostało udostępnienie fortów jako atrakcji turystycznych. Jak z powyższego wynika, mimo iż obszar planu nie dotyczy de facto fortów lecz elementów składowych zespołu fortyfikacji - ustalenia planu w niczym nie naruszyły ustaleń ww. dokumentu.

Uwaga nr 2.2

Zdaniem składających pismo projekt planu kompletnie nie koresponduje ze Strategią Rozwoju Kultury Miasta Torunia, która zalicza fortyfikacje do potencjalnych atrakcji /potencjału kulturowego i wskazuje na konieczność wspierania kreatywnych podmiotów kultury.

Uwaga nie została uwzględniona - jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Kultury Miasta Torunia do roku 2020”, jako jedno z zadań realizujących cel strategiczny 3 „Ochrona dziedzictwa kulturowego”, cel operacyjny III.2. „Dziedzictwo kulturowe jako motor rozwoju gospodarczego” – wymieniono „wykorzystanie historycznej przestrzeni miasta do prowadzenia działalności kulturalnej i związanej z nią działalności gospodarczej”. Jak z powyższego wynika, mimo iż obszar planu nie dotyczy de facto fortów, lecz elementów składowych zespołu fortyfikacji - ustalenia planu w niczym nie naruszyły ustaleń ww. dokumentu.

Uwaga nr 2.3 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)3 – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna - ulica zbiorcza.

Składający uwagę proponują przeniesienie ulicy zbiorczej 71.20-KD(Z)3 na północ od baterii A.B.IV. W uzasadnieniu podkreślają, że przedmiotowa ulica zbiorcza rozcina zespół fortyfikacji jaki stanowią bateria A.B.IV i bateria półpancerna. Obiekty te są ze sobą ściśle powiązane historycznie, a w przeszłości także komunikacyjne. Przekięcie ulicą o szer. 45m całkowicie uniemożliwi przeprowadzenie grup zwiedzających pomiędzy obiektami co przekreśla funkcjonowanie skansenu. Równocześnie przy dalszym jego funkcjonowaniu będzie wymuszało niebezpieczeństwo przeprowadzania grup turystycznych w poprzek tejże drogi.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 w rejonie skrzyżowania z ulicą Poznańską nawiązuje do przebiegu drogi fortecznej wg stanu rozbudowy pierścienia zewnętrznego na dzień 18 stycznia 1920r. (wg „Studium historyczno-konserwatorskie pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń”). Jej dalszy przebieg do „Drogi Popiołowej” stanowi, na odcinku, nawiązanie do nieistniejącego szlaku kolei wąskotorowej. Na potrzeby planu opracowano koncepcję drogową, która zakłada lokalizowanie skrzyżowań głównego układu komunikacyjnego w oparciu o minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych. Przebieg ulicy zbiorczej zaprojektowany został z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (śląd istniejących dróg historycznych, pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, istniejące zadrzewienia, korytarz migracji nietoperzy). Uwzględnia on również konieczność zapewnienia prawidłowych zasad obsługi komunikacyjnej części miasta położonej poza obszarem objętym planem, tj. obsługi komunikacyjnej (w perspektywie) terenów położonych na wschód od „Drogi Popiołowej”. Planowana droga zbiorcza ma szerokość, w liniach rozgraniczających, nie 45m lecz 25m. Przyjęta szerokość oznacza możliwość realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu, a także obustronnych chodników i dróg rowerowych. Przy realizacji drogi, zapewnione zostaną, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa, przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerzystów. Zatem uwaga dotycząca niebezpieczeństwa dla przeprowadzania grup turystycznych w poprzek drogi, jest nieuzasadniona.

„Przeniesienie” ulicy zbiorczej na północ od baterii A.B.IV i wiążąca się z tym zmiana lokalizacji skrzyżowania wyeliminuje możliwość użytkowania istniejącego parkingu dla potrzeb cmentarza, zwiększy natężenie ruchu w szczególności pojazdów ciężarowych oraz wiążące się z nim natężenie hałasu komunikacyjnego, w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (ul. Poznańska i Akacyjowa) a także uniemożliwi zapewnienie prawidłowej obsługi części terenu (71.20-U/P4) przyległego do ul. Poznańskiej. Spowoduje też przekroczenie minimalnych, określonych przepisami odrębnymi odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

Zaproponowana w projekcie planu lokalizacja skrzyżowania drogi zbiorczej (71.20-KD(Z)3) z ul. Poznańską została uznana, w piśmie mieszkańców osiedla mieszkaniowego Akacyjowa-Poznańska (podpisanego przez 46 osób) - za pozytywny element planu.

Uwaga nr 2.4 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)3 – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza oraz 71.20-U/P4 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów.

Składający uwagę proponują rozwiązanie komunikacji w oparciu o pierwotny przebieg tzw. „betonki” na odcinku przy baterii A.B.IV. W uzasadnieniu podkreślają, że ulica zbiorcza 71.20-KD(Z)3 i teren 71.20-U/P4 (część wschodnia) kolidują z jedynymi terenowymi pozostałościami Stalagu XX A – podmurówki baraków obozu jenieckiego dla Aliantów. W ostatnich dniach szerokim echem w mediach i urzędach odbiło się zniszczenie drugiej z pozostałości – napisów jeńców w Forcie XI. Równocześnie przedstawiana jest wizja, gdzie pozostałości niszczone są „z urzędu”.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie :

Przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 w rejonie skrzyżowania z ulicą Poznańską nawiązuje do przebiegu drogi fortecznej wg stanu rozbudowy pierścienia zewnętrznego na dzień 18 stycznia 1920r. (wg „Studium historyczno-konserwatorskiego pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń”). Istniejące obecnie „betonki” stanowią pozostałości współczesnego zagospodarowania terenu zrealizowanego na potrzeby obsługi terenów zamkniętych. Wykorzystanie tych dróg jako pasa drogowego ulic nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego przy nowym przeznaczeniu i nowym sposobie użytkowania terenów. Nie wyklucza to jednocześnie możliwości wykorzystania ich jako dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów, decyzja o takim wykorzystaniu należy jednak do przyszłego właściciela lub użytkownika nieruchomości. Lokalizacja słupków stanowiących niegdyś podmurówki baraków obozu jenieckiego zachowanych tylko częściowo – nie została udokumentowana na żadnej ze współczesnych map. Zgodnie z niemieckimi mapami sztabowymi z 1943 i 1944 roku lokalizacja przedmiotowych baraków była orientowana nie na kierunku północny zachód - południowy wschód lecz północ-południe.

Uwaga nr 2.5 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P3 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów.

Składający uwagę proponują ograniczenie terenu 71.20-U/P3 do obecnego kształtu parceli ograniczonej tzw. „betonką”. W uzasadnieniu podkreślają, że teren 71.20-U/P3 przeznaczony został na cele usługowo-produkcyjne, etc., tymczasem niewielka jego część (przyległa i zintegrowana funkcjonalnie z dzierżawioną baterią A.B.IV) jest zagospodarowana na ekspozycję plenerową – znajdują się tam obiekty (schrony) nie tylko naziemne (ZBOT, stanowisko DS.) ale i podziemne (schron SBF-180).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ograniczenie terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P3 do obecnego kształtu parceli ograniczonej tzw. „betonką” nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i przestrzennego. Prowadzenie dotychczasowej działalności na dzierżawionym terenie, a także ewentualnie na pozostałej części terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P3 nie jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu, wymaga jedynie uregulowania formalno-prawnego zasad korzystania z ww. terenu.

Uwaga nr 2.6

Zdaniem składających pismo dla jednostki 71.20-U/P4 nie wprowadzono ustaleń wynikających z postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN/124/2015 z dnia 24.04.2015r. dotyczących: nakazu wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15m.

Ponadto podkreślają, że sposób wyznaczenia granic strefy nie spełnia warunków postanowienia WKZ odnośnie zachowania krajobrazu kulturowo-historycznego tj. nie obejmuje obiektów takich jak Ringstand 58c, Stalag i innych oraz negatywnie oddziałuje na ekspozycję zespołu obiektów baterii S.L.B.

Uwaga nie została uwzględniona - jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Projekt planu został przekazany celem uzgodnienia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pismem nr ZN/124/2015 z dnia 24.04.2015r. Wojewódzki Konserwator Zabytków nie uzgodnił przesłanego projektu dokumentu. Po wyjaśnieniach i merytorycznych konsultacjach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projekt planu został skorygowany z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a Decyzją nr ZN/161/2015 z dnia 28.05.2015r. - został pozytywnie uzgodniony przez ww. organ.

Warunki wymienionego w uwadze postanowienia WKZ nie wymieniały m.in. takich obiektów jak: Ringstand 58c, Stalag XX A. Lokalizacja obiektu schronu Ringstand 58c nie jest lokalizacją historyczną, obiekt pochodzi z punktu oporu Orlęczyń i przeniesiony został do Torunia w styczniu 2011 r. w związku z kolizją z budową Autostrady A1. Lokalizacja słupków stanowiących niegdyś podmurówki baraków obozu jenieckiego zachowanych tylko częściowo – nie została udokumentowana na żadnej ze współczesnych map. Zgodnie z niemieckimi mapami sztabowymi z 1943 i 1944 roku lokalizacja przedmiotowych baraków była orientowana nie na kierunku północny zachód - południowy wschód lecz północ – południe.

Uwaga nr 2.7 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-U/P3 i 71.20-U/P4 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów.

Składający uwagę proponują przyjęcie dla strefy baterii półpancernej S.L.B (na terenie 71.20-U/P4) i terenu 71.20-U/P3 warunków takich jak dla terenu 71.20-U/ZP1 lub 71.20-ZP1i2 (tereny parkowe z możliwością prowadzenia działalności skansenu).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Określając przeznaczenie ww. terenów uwzględniono: walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w tym potrzebę pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych zapewniających dalszy rozwój miasta oraz pracę dla jego mieszkańców. Prowadzenie dotychczasowej działalności na terenach 71.20-U/P3 i 71.20-U/P4 z wykorzystaniem obiektów: baterii pancerniej A.B.IV, zespołu baterii półpancernej S.L.B. i schronu piechoty J-21 - nie jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu, wymaga jedynie uregulowania formalno-prawnego zasad korzystania z ww. terenów.

Pismo nr 3 – składający: Mieszkańcy osiedla mieszkaniowego Akacyjowa – Poznańska w Toruniu

Uwaga nr 3.1 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-ZP2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – park leśny oraz 71.20-U/P2 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów

Zdaniem składających uwagę powierzchnia terenu 71.20-ZP2 jest zbyt mała w stosunku do powierzchni terenów usługowych i produkcyjnych, pokazanych w planie. Proponują modyfikację granic ww. terenu zielonego, poprzez odsunięcie od terenów mieszkaniowych skupionych wokół osiedla przy ul. Akacyjowej i ul. Poznańskiej. Teren zielony – zdaniem składających uwagę powinien „oddzielać” zespół domów mieszkalnych od przyszłych uciążliwości terenów, jakim niewątpliwie są tereny produkcyjne, tymczasem wyznacza się go „w głębi” przy drodze zbiorczej o szer. 25m, z wąskim pasem „wejścia” od strony ul. Poznańskiej. Zdaniem składających uwagę pożądanym jest, by dołączyć do terenu 71.20-ZP2 teren wolny od drzew – do wykorzystania np. pod boiska do gry w piłkę – teren miałby służyć rekreacji mieszkańców osiedla.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Uwzględniając, w bilansie terenów, projektowane przeznaczenie (ZP, U/ZP i ZL) powierzchnia terenów zieleni wynosi ok. 6 ha co stanowi ok. 13% powierzchni obszaru objętego planem. Powiększenie terenu zieleni urządzonej o, wskazany w uwadze, obszar nie znajduje uzasadnienia przestrzennego. Dla terenu 71.20-U/P2 wprowadzono szereg ograniczeń pozwalających na ograniczenie potencjalnej uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym m.in.: zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych, zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 15 m od linii rozgraniczającej ul. Poznańskiej umożliwi wprowadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

Pismo nr 4 – składający: Stowarzyszenie „Nasz Podgórz” w Toruniu

Uwaga nr 4.1

Składający uwagę proponują przeznaczyć część terenu objętego planem pod budowę osiedla domków jednorodzinnych. Budowa na części terenu osiedla domków (a także jego późniejszy ewentualny rozwój

w kierunku ulicy Armii Ludowej), pozytywnie wpłynie na zmianę w postrzeganiu dzielnicy. Da ono ponadto nowy impuls dla rozwoju całego lewobrzeża, tereny te ze względu na bliskość Starówki, stanowią doskonałą lokalizację do tego typu inwestycji. W związku z powyższym część z terenów dobrze byłoby przeznaczyć pod budownictwo wielorodzinne, dzięki któremu zwiększać się będzie sukcesywnie gęstość zaludnienia tej części miasta.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia. Zgodnie z mapą akustyczną dla miasta Torunia niemal cały obszar objęty przedmiotowym planem charakteryzuje się niekorzystnymi wskaźnikami dopuszczalnego, długookresowego średniego poziomu dźwięku. Wzdłuż drogi ekspresowej S-10, ul. Poznańskiej i ul. Andersa mieści się on w granicach do 70dB w dalszej odległości sięga 65 i 60dB. Tylko niewielki centralny fragment omawianego obszaru charakteryzuje się niewielkim poziomem hałasu. Argumentem przemawiającym za przeznaczeniem omawianego terenu pod obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny jest fakt jego peryferyjnego, w stosunku do istniejącej zabudowy miejskiej, położenia oraz fakt dobrego połączenia komunikacyjnego z zewnętrznym układem transportu drogowego (drogi: autostrada A1, S-10, DK nr15). Uwzględniając pozostałe uwarunkowania (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy ustalony do obszaru Natura 2000 – Fortu w Toruniu), a także fakt dużych perspektywicznych rezerw terenowych dla wielofunkcyjnego, w tym mieszkaniowego rozwoju miasta na wschód od Drogi Popiołowej – nie znaleziono uzasadnienia funkcjonalnego dla lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej. Obszar będący przedmiotem planu położony jest poza szeroko rozumianym centrum miasta. Od istniejącej i planowanej zwartej tkanki miejskiej oddzielony jest istotnymi elementami układu komunikacyjnego tj. ulicami Poznańską i Andersa, sklasyfikowanymi jako drogi główne (G). Mimo relatywnej bliskości podstawowych elementów infrastruktury społecznej (żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, itp.) dotarcie do nich wymagać będzie „pokonania” ważnej i ruchliwej arterii komunikacyjnej, jaką jest ul. Andersa.

Uwaga nr 4.2

Składający uwagę proponują, aby teren zlokalizowany w bezpośrednim pobliżu trasy S-10 przeznaczyć pod usługi, z naciskiem zlokalizowania tam nowoczesnych biurowców. Toruń jak wiele miast polskich boryka się z problemem bezrobocia. Wielu specjalistów uważa, że w naszym mieście brakuje powierzchni przygotowanych dla usług outsourcingowych oraz firm pracujących w zakresie nowych technologii. Przeznaczenie części terenu pod budowę biurowców klasy „A” oraz firm z zakresu nowych technologii będzie skutkowało nie tylko poprawą infrastruktury Torunia, ale przede wszystkim przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy dla jego mieszkańców.

Uwaga nie została uwzględniona

Zadaniem planu miejscowego – zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy. Plan nie może zawierać imiennych wskazań dotyczących zakresu działalności poszczególnych podmiotów. Ustalenia przedmiotowego planu nie wykluczają możliwości prowadzenia działalności usługowej, w tym np. w formie usług outsourcingowych czy firm pracujących w zakresie nowych technologii.

Pismo nr 5 – składający: Stowarzyszenie Rowerowy Toruń

Uwaga nr 5.1. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna (ul. Poznańska).

Składający uwagę wnoszą, dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(G)1, o zmianę zapisu: „6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: e) minimum chodnik i droga rowerowa” na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury pieszej oraz rowerowej obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Ulica Poznańska pełni ważną funkcję komunikacyjną, a w chwili obecnej nie posiada żadnej infrastruktury rowerowej co stanowi poważną barierę dla ruchu rowerowego w tej części Torunia. Dlatego zapis „minimum chodnik i droga rowerowa” jest niewystarczający.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie :

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych - droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów

geometrycznych i wyposażenia ulicy) czy dostępności jezdni. W ustaleniach zasad kształtowania zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania terenu wyszczególniono, w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego, m.in.: chodnik i drogę rowerową. Nie wyklucza to możliwości wprowadzenia obustronnej infrastruktury pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych. Szczegółowe określenie parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy określone zostanie na etapie projektu technicznego drogi. „Zadaniem” planu jest określenie zasad zagospodarowania a nie szczegółów technicznych. Przedmiotowym projektem planu objęto ułamkową część powierzchni miasta, w tym niewielkie odcinki istniejących i planowanych ulic, w stosunku do zakresu obszarowego opracowania nie znajduje uzasadnienia merytorycznego wprowadzenie wnioskowanego sformułowania; „obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Określenie źródeł i celów podróży wymaga analizy i określenia w odrębnych opracowaniach dotyczących nie tylko miasta w granicach administracyjnych, ale również funkcjonalnie z nim związanych obszarów gmin przyległych.

Uwaga nr 5.2. dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza.

Składający uwagę wnoszą, dla terenów oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2, o zmianę zapisu: „6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: b) minimum chodnik i droga rowerowa” na zapis: „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej oraz rowerowej obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Warunki terenowe na tym obszarze są wystarczające aby zaplanować komfortową infrastrukturę służącą pieszym i rowerzystom, a nie zapewniać „minimum”.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy) czy dostępności jezdni. W ustaleniach zasad kształtowania zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania terenu wyszczególniono, w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego, m.in.: chodnik i drogę rowerową. Nie wyklucza to możliwości wprowadzenia obustronnej infrastruktury pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych. Szczegółowe określenie parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy określone zostanie na etapie projektu technicznego drogi. „Zadaniem” planu jest określenie zasad zagospodarowania a nie szczegółów technicznych. Przedmiotowym projektem planu objęto ułamkową część powierzchni miasta, w tym niewielkie odcinki istniejących i planowanych ulic, w stosunku do zakresu obszarowego opracowania nie znajduje uzasadnienia merytorycznego wprowadzenie wnioskowanego sformułowania: „obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Określenie źródeł i celów podróży wymaga analizy i określenia w odrębnych opracowaniach dotyczących nie tylko miasta w granicach administracyjnych ale również funkcjonalnie z nim związanych obszarów gmin przyległych.

Uwaga nr 5.3. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)3 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza.

Składający uwagę wnoszą, dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)3, o zmianę zapisu: „6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: d) minimum chodnik i droga rowerowa” na zapis: „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej oraz rowerowej obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Warunki terenowe na tym obszarze są wystarczające aby zaplanować komfortową infrastrukturę służącą pieszym i rowerzystom, a nie zapewniać „minimum”.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy) czy dostępności jezdni. W ustaleniach zasad kształtowania zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania terenu wyszczególniono, w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego, m.in.: chodnik i drogę rowerową. Nie wyklucza to możliwości wprowadzenia obustronnej infrastruktury pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych. Szczegółowe określenie parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy określone zostanie na etapie projektu technicznego drogi. „Zadaniem” planu jest określenie zasad zagospodarowania a nie szczegółów technicznych. Przedmiotowym projektem planu objęto ułamkową część powierzchni miasta, w tym

niewielkie odcinki istniejących i planowanych ulic, w stosunku do zakresu obszarowego opracowania nie znajduje uzasadnienia merytorycznego wprowadzenie wnioskowanego sformułowania: „obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Określenie źródeł i celów podróży wymaga analizy i określenia w odrębnych opracowaniach dotyczących nie tylko miasta w granicach administracyjnych ale również funkcjonalnie z nim związanych obszarów gmin przyległych.

Uwaga nr 5.4. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(D)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa.

Składający uwagę wnoszą, dla terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(D)1, o zmianę zapisu: „6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: d) minimum chodnik” na zapis: „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej oraz rowerowej obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Warunki terenowe na tym obszarze są wystarczające aby zaplanować komfortową infrastrukturę służącą pieszym i rowerzystom, a nie zapewniać „minimum”.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych - droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy) czy dostępności jezdni. W ustaleniach zasad kształtowania zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania terenu wyszczególniono, w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego, m.in.: chodnik. Nie wyklucza to możliwości wprowadzenia obustronnej infrastruktury pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych. Szczegółowe określenie parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy określone zostanie na etapie projektu technicznego drogi. „Zadaniem” planu jest określenie zasad zagospodarowania a nie szczegółów technicznych. Przedmiotowym projektem planu objęto ułamkową część powierzchni miasta, w tym niewielkie odcinki istniejących i planowanych ulic, w stosunku do zakresu obszarowego opracowania nie znajduje uzasadnienia merytorycznego wprowadzenie wnioskowanego sformułowania: „obsługującej wszystkie źródła i cele podróży”. Określenie źródeł i celów podróży wymaga analizy i określenia w odrębnych opracowaniach dotyczących nie tylko miasta w granicach administracyjnych ale również funkcjonalnie z nim związanych obszarów gmin przyległych.

Pismo nr 6 – składający: Fundacja Historii Polskiej Broni Pancерnej w Toruniu

Uwaga nr 6.1. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)3 – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna - ulica zbiorcza

Składający uwagę wnoszą o przeniesienie ulicy zbiorczej 71.20-KD(Z)3 na północ od baterii A.B.IV. W uzasadnieniu podkreślają, że przedmiotowa ulica zbiorcza rozcina zespół fortyfikacji Muzeum Fortyfikacji Pancерnej Twierdzy Toruń i uniemożliwia jego wykorzystanie jako funkcjonalnej całości oraz koliduje z jedynymi pozostałościami terenowymi Stalagu XX A – podmurówki baraków niemieckiego obozu jenieckiego z II wojny światowej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 w rejonie skrzyżowania z ulicą Poznańską nawiązuje do przebiegu drogi fortecznej wg stanu rozbudowy pierścienia zewnętrznego na dzień 18 stycznia 1920r. (wg „Studium historyczno-konserwatorskie pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń”). Jej dalszy przebieg do „Drogi Popiołowej” stanowi, na odcinku, nawiązanie do nieistniejącego szlaku kolei wąskotorowej. Na potrzeby planu opracowano koncepcję drogową, która zakłada lokalizowanie skrzyżowań głównego układu komunikacyjnego w oparciu o minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych. Przebieg ulicy zbiorczej zaprojektowany został z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (ślady istniejących dróg historycznych, pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, istniejące zadrzewienia, korytarz migracji nietoperzy). Uwzględnia on również konieczność zapewnienia prawidłowych zasad obsługi komunikacyjnej części miasta położonej poza obszarem objętym planem, tj. obsługi komunikacyjnej (w perspektywie) terenów położonych na wschód od „Drogi Popiołowej”. Planowana droga zbiorcza ma szerokość, w liniach rozgraniczających 25m. Przyjęta szerokość oznacza możliwość realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu, a także obustronnych chodników i dróg rowerowych. Przy realizacji drogi, zapewnione zostaną, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa, przejścia dla pieszych i przejazdy dla rowerzystów.

„Przeniesienie” ulicy zbiorczej na północ od baterii A.B.IV i wiążąca się z tym zmiana lokalizacji skrzyżowania wyeliminuje możliwość użytkowania istniejącego parkingu dla potrzeb cmentarza, zwiększy natężenie ruchu w szczególności pojazdów ciężarowych oraz wiążące się z nim natężenie hałasu komunikacyjnego, w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (ul. Poznańska i Akacjowa) a także uniemożliwi zapewnienie prawidłowej obsługi części terenu (71.20-U/P4) przyległego do ul. Poznańskiej. Spowoduje też przekroczenie minimalnych, określonych przepisami odrębnymi odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

Lokalizacja słupków stanowiących niegdyś podmurówki baraków obozu jenieckiego zachowanych tylko częściowo – nie została udokumentowana na żadnej ze współczesnych map. Zgodnie z niemieckimi mapami sztabowymi z 1943 i 1944 roku lokalizacja przedmiotowych baraków była orientowana nie na kierunku północny zachód - południowy wschód, lecz północ-południe.

Zaproponowana w projekcie planu lokalizacja skrzyżowania drogi zbiorczej (71.20-KD(Z)3) z ul. Poznańską została uznana, w piśmie mieszkańców osiedla mieszkaniowego Akacjowa-Poznańska (podpisanego przez 46 osób) - za pozytywny element planu.

Uwaga nr 6.2. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P4 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów.

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu pomiędzy schronem piechoty J-21 a strefą zespołu baterii półpancernej S.L.B. z „terenów obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów” na tereny zieleni urządzonej oraz wygospodarowanie na terenie pomiędzy schronem piechoty J-21 a strefą zespołu baterii półpancernej S.L.B. części umożliwiającej prowadzenie imprez plenerowych.

W uzasadnieniu podkreślają, że zachodnia część terenu 71.20-U/P4 położona pomiędzy schronem piechoty J-21 a zespołem baterii półpancernej S.L.B. biorąc pod uwagę jej przeznaczenie pod działalność usługowo-przemysłową bardzo utrudni współdziałanie pomiędzy Fundacją Historii Polskiej Broni Pancernej i Muzeum Fortyfikacji Pancernej Twierdzy Toruń w zakresie organizowania wspólnych przedsięwzięć plenerowych i ograniczy ich skalę jak również uniemożliwi fundacji organizację samodzielnych imprez na tym terenie, nawet w przypadku poszerzenia strefy ochronnej wokół zespołu baterii półpancernej S.L.B., zwłaszcza, że w przypadku realizacji projektu poszerzenia ulicy Poznańskiej o drugi pas ruchu teren użytkowany przez Fundację Historii Broni Pancernej ulegnie redukcji od strony północno-zachodniej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in.: walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności czy potrzeby interesu publicznego. Uwzględniając ww. elementy, zgodnie z właściwością rzeczową i miejscową, określono przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania i warunki jego zabudowy. W celu ochrony zespołu baterii półpancernej S.L.B. i schronu piechoty J-21 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- wskazując zespół baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm złożony z: bloku bojowego, schronu amunicyjnego, dziedzińca bloku bojowego z pochylniami ziemnymi do stanowisk działowych, dziedzińca schronu amunicyjnego, drogi między schronem amunicyjnym a blokiem bojowym wraz z częścią działki 1/61, zgodnie z rysunkiem planu – jako budowle i obszar wpisane do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1659/1-5), chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalając strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu – dla schronu piechoty J-21, z określeniem celu i przedmiotu ochrony.

Ustalenia projektu planu nie wykluczają możliwości prowadzenia imprez otwartych i pokazów na obszarze objętym planem. Na etapie realizacji ustaleń planu niezbędne jest natomiast uregulowanie formalno-prawnych zasad korzystania z terenów.

Kwestia współdziałania pomiędzy Fundacją Historii Polskiej Broni Pancernej i Muzeum Fortyfikacji Pancernej Twierdzy Toruń – nie jest przedmiotem ustaleń planu.

Pismo nr 7 – składający: Wojciech Klabun Radny Miasta Torunia – występujący w imieniu lokalnej społeczności

Uwaga nr 7.1. dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-U/P1 i 71.20-U/P2 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów

Składający uwagę proponuje przeznaczyć tereny 71.20-U/P1 i 71.20-U/P2 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i szeregowe. W uzasadnieniu podkreśla, że teren będący przedmiotem opracowania jest bardzo

atrakcyjny z uwagi na bardzo bliskie położenie Starego Miasta, a także łatwość w komunikacji (z uwagi na ciągłą rozbudowę i poprawę stanu szkieletowego układu drogowego Torunia).

Atrakcyjność tych działek bierze się również (oprócz dogodnej komunikacji) z bliskości obiektów użyteczności publicznej: żłobka, przedszkola, szkół podstawowych, gimnazjów oraz szkół ponadpodstawowych, a także ośrodka zdrowia czy kościoła. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców powstają nowe sklepy, których brak sygnalizują mieszkańcy.

Argumentem przemawiającym przeciw przeznaczeniu większości projektowanego terenu pod działalność przemysłową jak także zauważalny w wielu krajach Europy Zachodniej trend do umieszczania terenów magazynowych, produkcyjnych, usługowych oraz handlowych poza szeroko rozumianymi centrami miast.

Składający uwagę proponuje też wydzielenie kilkumetrowego pasa zieleni wzdłuż ul. Andersa, który pozwoli, z jednej strony, oddalić nieco proponowaną zabudowę mieszkaniową od jezdni (ograniczenia dotyczące hałasu), z drugiej zaś będzie stanowić doskonałe uzupełnienie pozostałych, naturalnie urządzonych terenów zieleni. Na pasie zieleni wzdłuż ul. Andersa mogłyby powstać m.in. ścieżka zdrowia, ścieżka edukacyjna, siłownia zewnętrzna, militarny plac zabaw, skatepark, wybieg dla psów wraz z torem przeszkód, a także profesjonalny tor wyścigów samochodowych RC.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia. Zgodnie z mapą akustyczną dla miasta Torunia niemal cały obszar objęty przedmiotowym projektem planu charakteryzuje się niekorzystnymi wskaźnikami dopuszczalnego, długookresowego średniego poziomu dźwięku. Wzdłuż drogi ekspresowej S-10, ul. Poznańskiej i ul. Andersa mieści się on w granicach do 70dB, w dalszej odległości - sięga 65 i 60dB. Tylko niewielki centralny fragment omawianego obszaru charakteryzuje się niewielkim poziomem hałasu. Argumentem przemawiającym za przeznaczeniem omawianego terenu pod obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny jest fakt jego peryferyjnego, w stosunku do istniejącej zabudowy miejskiej, położenia oraz fakt dobrego połączenia komunikacyjnego z zewnętrznym układem transportu drogowego (drogi: autostrada A1, S-10, DK nr15). Uwzględniając pozostałe uwarunkowania (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy ustalony do obszaru Natura 2000 – Fortu w Toruniu), a także fakt dużych perspektywicznych rezerw terenowych dla wielofunkcyjnego, w tym mieszkaniowego rozwoju miasta na wschód od Drogi Popiołowej – nie znaleziono uzasadnienia funkcjonalnego dla lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanym terenie. Obszar będący przedmiotem planu położony jest poza szeroko rozumianym centrum miasta. Od istniejącej i planowanej zwartej tkanki miejskiej oddzielony jest istotnymi elementami układu komunikacyjnego tj. ulicami Poznańską i Andersa, sklasyfikowanymi jako drogi główne (G). Mimo relatywnej bliskości podstawowych elementów infrastruktury społecznej (żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, itp.) dotarcie do nich wymagać będzie „pokonania” ważnej i ruchliwej arterii komunikacyjnej, jaką jest ul. Andersa.

Proponowane wydzielenie kilkumetrowego pasa zieleni wzdłuż ul. Andersa z wykorzystaniem go na wzajemnie kolizyjne funkcje, m.in. ścieżkę zdrowia, ścieżkę edukacyjną, siłownię zewnętrzną, militarny plac zabaw, skatepark, wybieg dla psów wraz z torem przeszkód, a także profesjonalny tor wyścigów samochodowych RC nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Lokalizacja ww. funkcji zwiększy uciążliwości akustyczne, np. profesjonalny tor wyścigów samochodowych RC oraz ograniczy możliwości zagospodarowania tego pasa zielenią o charakterze izolacyjnym.

Uwaga nr 7.2. dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-U/P3, „teren na południe” (część terenu 71.20-U/P4) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów oraz 71.20-U/ZP1 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej.

Składający uwagę proponuje przeznaczyć tereny 71.20-U/P3, „teren na południe” (część terenu 71.20-U/P4) oraz 71.20-U/ZP1 na Skansen Fortyfikacji Pancerniej oraz strefę ochrony fortyfikacji. W uzasadnieniu przypomina o dziedzictwie tego terenu i jego pierwotnym zastosowaniu. Od kilku lat na urządzonym terenie działają stowarzyszenia militarne, które oprócz wykorzystywania infrastruktury historycznej zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem, rewitalizują także tę część miasta. Jest to zarówno rewitalizacja twarda (opieka nad zabytkami /.../) jak i miękka (rozpowszechnianie wiedzy historycznej, organizacja z innymi Stowarzyszeniami i organizacjami pikników, festynów, inscenizacji, a także działalność muzealna i edukacyjna). Powyższe działania wymagają zachowania spójności terenu, a także wydzielenia odpowiedniej przestrzeni pod organizowane wydarzenia. Dzięki takim działaniom zyskują zarówno obiekty, jak i lokalna społeczność. Szersze spojrzenie na Skansen Fortyfikacji Pancerniej przyczyni się także do wzrostu atrakcyjności turystycznej Torunia, a co za tym idzie – pozwoli przyciągnąć do niego większa ilość turystów.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Prowadzenie dotychczasowej działalności na terenach 71.20-U/P3, 71.20-U/P4 i 71.20-U/ZP1, z wykorzystaniem obiektów: baterii pancernej A.B.IV, zespołu baterii półpancernej S.L.B., schronu piechoty J-21 i schronu piechoty J-22 - nie jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu, wymaga jedynie uregulowania formalno-prawnego zasad korzystania z ww. terenów. Określając przeznaczenie ww. terenów uwzględniono: walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w tym potrzebę pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych zapewniających dalszy rozwój miasta oraz pracę dla jego mieszkańców.

Ochronie dziedzictwa kulturowego służą ustalenia projektu planu zawarte w pkt.4 stosownych paragrafów:

W granicach terenu 71.20-U/P4 w celu ochrony zespołu baterii półpancernej S.L.B. i schronu piechoty J-21 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- wskazując zespół baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm złożony z: bloku bojowego, schronu amunicyjnego, dziedzińca bloku bojowego z pochylniami ziemnymi do stanowisk działowych, dziedzińca schronu amunicyjnego, drogi między schronem amunicyjnym a blokiem bojowym wraz z częścią działki 1/61, zgodnie z rysunkiem planu – jako budowle i obszar wpisane do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1659/1-5), chronione prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalając strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu – dla schronu piechoty J-21, z określeniem celu i przedmiotu ochrony.

W granicach terenu 71.20-U/P3 w celu ochrony zespołu baterii pancernej A.B.IV. ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- wskazując baterię pancerną A.B.IV. – jako budowlę i obszar wpisaną do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1269), chronioną prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalając strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu, z określeniem celu i przedmiotu ochrony.

W granicach terenu 71.20-U/ZP1 w celu ochrony schronu piechoty J-22 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- ustalając strefę IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w granicach określonych na rysunku planu, z określeniem celu i przedmiotu ochrony.

Wykorzystywanie istniejących obiektów historycznych zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem nie ma zastosowania we współczesnych czasach. Na historyczne zagospodarowanie terenu składają się nie tylko budowle, lecz również elementy ukształtowania i zagospodarowania terenu o walorach historyczno-kulturowych. Elementy te zostały zakłócone poprzez dokonane, przez użytkowników, zmiany ukształtowania terenów i lokalizację budowli nie związanych z historią omawianego miejsca (np. lokalizacje polskiego składanego schronu biernego z 1966r, radzieckiego schronu obserwacyjno-bojowego z lat 70-tych XX wieku, radzieckiego schronu bojowego z lat 40-tych XX wieku „Żbotu”, stanowiska ogniowego z lat 50-tych XX wieku „Rokossowszczyk”, niemieckiego schronu BWS czy schronu Ringstand 58c - „Tobruk” przeniesionego w styczniu 2011r. z punktu oporu Otłoczyn).

Uwaga nr 7.3. dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 71.20-U/P4 (część), 71.20-U/P5 i 71.20-U/P6 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów.

Składający uwagę proponuje przeznaczyć część terenu 71.20-U/P4 (zgodnie z załączoną mapą), teren 71.20-U/P5 z przesunięciem na północ oraz teren 71.20-U/P6 pod obiekty usługowo-produkcyjne, powierzchnie biurowe, składy i magazyny. Mając na względzie ekonomiczny rozwój miasta, składający uwagę dostrzega, że Toruń potrzebuje do rozwoju także terenów inwestycyjnych. Z uwagi na położenie (blisko trasy poligonowej, poziom hałasu) idealnym obszarem pod lokalizację części biznesowej stanowią tereny w południowo-wschodniej części uzgadnianego obszaru, a także w jego południowej części wzdłuż ul. Poznańskiej – do terenów skansenu militarnego.

Uwaga nie została uwzględniona - jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Zadaniem planu miejscowego – zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy. Plan nie może zawierać imiennych wskazań dotyczących zakresu działalności poszczególnych podmiotów. Ustalenia przedmiotowego planu nie wykluczają możliwości prowadzenia działalności usługowej,

w tym np. w formie usług biznesowych, firm pracujących w zakresie nowych technologii czy nowoczesnej przestrzeni biurowej.

Uwaga nr 7.4. dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- 71.20-ZP1, 71.20-ZP2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – park leśny,
- 71.20-U/ZP1 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
- 71.20-ZL1 - przeznaczenie podstawowe – las,
- oraz części terenów 71.20-U/P1, 71.20-U/P2 - przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów.

Składający uwagę proponuje przeznaczyć tereny: 71.20-ZP1, 71.20-U/ZP1, 71.20-ZP2, 71.20-ZL1 oraz części terenów 71.20-U/P1, 71.20-U/P2 stanowiące pas wzdłuż ul. Andersa na: tereny zielone, las oraz tereny urządzone infrastrukturą rekreacyjną. W uzasadnieniu podkreślają, że wydzielenie kilkumetrowego pasa zieleni wzdłuż ul. Andersa pozwoli z jednej strony oddalić nieco proponowaną zabudowę mieszkaniową od jezdni (ograniczenia dotyczące hałasu). Z drugiej zaś – będzie stanowić doskonałe uzupełnienie pozostałych, naturalnie urządzonych terenów zieleni. Na pasie zieleni wzdłuż ul. Andersa mogłyby powstać m.in. ścieżka zdrowia, ścieżka edukacyjna, siłownia zewnętrzna, militarny plac zabaw, skatepark, wybieg dla psów wraz z torem przeszkód, a także profesjonalny tor wyścigów samochodowych RC.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Dla terenów oznaczonych symbolami: 71.20-ZP1, 71.20-ZP2 (tereny zieleni urządzonej – park leśny), oraz 71.20-U/ZP1 (teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej) dopuszczono m.in. elementy wyposażenia parku zdefiniowane w §3 ust.1 pkt 7 jako: urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku (m.in. dzieci, osób starszych), ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie, tablice informacyjne itp.) oraz obiekty małej architektury. W ww. dopuszczonym, ustaleniach projektu planu, przeznaczeniu mieszczą się funkcje zawarte w uwadze.

W granicach terenu oznaczonego symbolem 71.20-ZL1 – las – stanowiący własność Skarbu Państwa, obowiązują przepisy odrębne, m.in. ustawa z dnia 28 września 1991r o lasach. O sposobie zagospodarowania przedmiotowego terenu zadecyduje właściciel i zarządca terenu, dodatkowo wynikał on będzie z planu urządzenia lasu.

W związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej propozycji przeznaczenia terenów 71.20-U/P1 i 71.20-U/P2 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i szeregowe, bezzasadnym jest wydzielenie zaproponowanego w przedmiotowej uwadze „kilkumetrowego pasa zieleni wzdłuż ul. Andersa”. Proponowane wydzielenie kilkumetrowego pasa zieleni wzdłuż ul. Andersa z wykorzystaniem go na wzajemnie kolizyjne funkcje, m.in. ścieżkę zdrowia, ścieżkę edukacyjną, siłownię zewnętrzną, militarny plac zabaw, skatepark, wybieg dla psów wraz z torem przeszkód, a także profesjonalny tor wyścigów samochodowych RC nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Lokalizacja ww. funkcji zwiększy uciążliwości akustyczne, np. profesjonalny tor wyścigów samochodowych RC oraz ograniczy możliwości zagospodarowania tego pasa zielenią o charakterze izolacyjnym.

Uwaga nr 7.5. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)3 – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna - ulica zbiorcza.

Składający uwagę proponuje przełożenie wlotu ulicy zbiorczej 71.20-KD(Z)3 na ul. Poznańską na północ.

W uzasadnieniu podkreśla konieczność przesunięcia o ok. 50m. na północ drogi komunikującej obszar z ul. Poznańską (71.20-KD(Z)3), dzięki czemu zostanie zachowana integralność terenu Skansenu Fortyfikacji Pancerniej. Dzięki przesunięciu drogi zachowane zostaną również fundamenty budynków stalagu, który był zlokalizowany nieopodal Skansenu podczas II wojny światowej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 w rejonie skrzyżowania z ulicą Poznańską nawiązuje do przebiegu drogi fortecznej wg stanu rozbudowy pierścienia zewnętrznego na dzień 18 stycznia 1920r. (wg „Studium historyczno-konserwatorskie pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń”). Jej dalszy przebieg do „Drogi Popiołowej” stanowi, na odcinku, nawiązanie do nieistniejącego szlaku kolei wąskotorowej. Na potrzeby planu opracowano koncepcję drogową, która zakłada lokalizowanie skrzyżowań głównego układu komunikacyjnego w oparciu o minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych. Przebieg ulicy zbiorczej zaprojektowany został z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (ślady istniejących dróg historycznych, pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, istniejące zadrzewienia, korytarz migracji nietoperzy). Uwzględnia on również konieczność zapewnienia prawidłowych zasad obsługi komunikacyjnej części miasta położonej poza obszarem objętym

planem, tj. obsługi komunikacyjnej (w perspektywie) terenów położonych na wschód od „Drogi Popiołowej”. Planowana droga zbiorcza ma szerokość, w liniach rozgraniczających 25 m. Przyjęta szerokość oznacza możliwość realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu, a także obustronnych chodników i dróg rowerowych. Przy realizacji drogi, zapewnione zostaną, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa, przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerzystów.

„Przeniesienie” ulicy zbiorczej na północ od baterii A.B.IV i wiążąca się z tym zmiana lokalizacji skrzyżowania wyeliminuje możliwość użytkowania istniejącego parkingu dla potrzeb cmentarza, zwiększy natężenie ruchu w szczególności pojazdów ciężarowych oraz wiążące się z nim natężenie hałasu komunikacyjnego, w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (ul. Poznańska i Akacyjowa) a także uniemożliwi zapewnienie prawidłowej obsługi części terenu (71.20-U/P4) przyległego do ul. Poznańskiej. Spowoduje też przekroczenie minimalnych, określonych przepisami odrębnymi odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

Zaproponowana w projekcie planu lokalizacja skrzyżowania drogi zbiorczej (71.20-KD(Z)3) z ul. Poznańską została uznana, w piśmie mieszkańców osiedla mieszkaniowego Akacyjowa-Poznańska (podpisanego przez 46 osób) - za pozytywny element planu.

Uwaga nr 7.6. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(D)1 – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna - ulica dojazdowa oraz proponowanego w załączonej części graficznej nowego układu dróg publicznych.

Składający uwagę proponuje zaślepienie i wykonanie „nawrotki” drogi 71.20-KD(D)1, dzięki czemu wzrośnie poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego. Otworzenie skrzyżowania ulic Poznańskiej/Andersa na wjazd na poligon z uwagi na mocno podniesioną dominantę oraz geometrię łuku Andersa oraz usypanie dużego wału od strony poligonu znacząco ograniczy widoczność. Mieszkańcy obawiają się, że wpłynie to na zwiększenie ilości wypadków.

Uwaga dotycząca terenu 71.20-KD(D)1 nie została uwzględniona – jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu przewidują zakończenie ulicy dojazdowej 71.20-KD(D)1 w formie placu do zawracania, co uwidocznione jest na rysunku planu.

Uwaga dotycząca proponowanego, nowego układu dróg publicznych - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zaproponowany układ dróg publicznych w południowej części obszaru objętego planem - nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego. Zaproponowana w uwadze droga obsługuje tereny posiadające, zgodnie z ustaleniami projektu planu - dostęp do dróg publicznych. Proponowany przebieg drogi publicznej po terenach prywatnych nie tylko nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego (ew. konieczny wykup części terenów 71.20-U/P5, 71.20-U/P6) lecz ogranicza dodatkowo możliwości ich zagospodarowania oraz znacząco narusza istniejące ukształtowanie terenu w części południowej 71.20-U/P4. Jako układ komunikacyjny pełniący rolę ewentualnej drogi publicznej - nie spełnia też swojego zadania ze względu na skrajne, w stosunku do terenów urbanizowanych, położenie.

Proponowana droga publiczna pomiędzy terenami 71.20ZP1 i 71.20-U/ZP1 - nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Zainwestowanie części obszaru 71.20-U/P4, jego skomunikowanie z drogą 71.20-KD(Z)3 odbywać się będzie na podstawie projektów zagospodarowania działek lub terenów, opracowanych przez przyszłego właściciela tego gruntu, w tym poprzez układ/układy dróg wewnętrznych.

Pismo nr 8 – składający: Przewodniczący Rady Okręgu Nr 1 – Podgórz w Toruniu

Ze wstępu pisma wynika, że autor zgłasza zastrzeżenia dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Inowrocławską, Okólną i Gen. W. Andersa w Toruniu, uchwalonego uchwałą Nr 50/15 Rady Miasta Torunia z dnia 26 marca 2015r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego poz. 1258. Z dalszej treści pisma wynikają poniższe uwagi, które dotyczą projektu przedmiotowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Uwaga nr 8.1.

Składający uwagę, występując w imieniu mieszkańców osiedla, przekazuje sprzeciw na lokalizowanie na obszarze objętym planem terenów obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów, co nie sprzyja społecznemu rozwojowi osiedla. W uzasadnieniu proponuje stworzenie w części północnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz szeregowej (oddzielonej od ulicy pasem zieleni).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania

ochrony zdrowia. Zgodnie z mapą akustyczną dla miasta Torunia niemal cały obszar objęty przedmiotowym projektem planu charakteryzuje się niekorzystnymi wskaźnikami dopuszczalnego, długookresowego średniego poziomu dźwięku. Wzdłuż drogi ekspresowej S-10, ul. Poznańskiej i ul. Andersa mieści się on w granicach do 70dB, w dalszej odległości - sięga 65 i 60dB. Tylko niewielki centralny fragment omawianego obszaru charakteryzuje się niewielkim poziomem hałasu. Argumentem przemawiającym za przeznaczeniem omawianego terenu pod obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny jest fakt jego peryferyjnego, w stosunku do istniejącej zabudowy miejskiej, położenia oraz fakt dobrego połączenia komunikacyjnego z zewnętrznym układem transportu drogowego (drogi: autostrada A1, S-10, DK nr15). Uwzględniając pozostałe uwarunkowania (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy ustalony do obszaru Natura 2000 – Fortu w Toruniu), a także fakt dużych perspektywicznych rezerw terenowych dla wielofunkcyjnego, w tym mieszkaniowego rozwoju miasta na wschód od Drogi Popiołowej – nie znaleziono uzasadnienia funkcjonalnego dla lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanym terenie. Obszar będący przedmiotem planu położony jest poza szeroko rozumianym centrum miasta. Od istniejącej i planowanej zwartej tkanki miejskiej oddzielony jest istotnymi elementami układu komunikacyjnego tj. ulicami Poznańską i Andersa, sklasyfikowanymi jako drogi główne (G). Mimo relatywnej bliskości podstawowych elementów infrastruktury społecznej (żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, itp.) dotarcie do nich wymagać będzie „pokonania” ważnej i ruchliwej arterii komunikacyjnej, jaką jest ul. Andersa.

Uwaga nr 8.2.

Składający pismo mając na uwadze dobro całego miasta, a także rozumiejąc potrzebę rozwoju przedsiębiorczości w Toruniu, proponuje aby na części południowo-wschodniej stworzyć teren biznesowy, tworząc tym samym nowe miejsca pracy.

Uwaga nie została uwzględniona - jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

Zadaniem planu miejscowego – zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy. Plan nie może zawierać imiennych wskazań dotyczących zakresu działalności poszczególnych podmiotów. Ustalenia przedmiotowego planu nie wykluczają możliwości prowadzenia działalności usługowej, w tym np. w formie usług biznesowych, firm pracujących w zakresie nowych technologii czy nowoczesnej przestrzeni biurowej.

Uwaga nr 8.3. dotyczy terenu oznaczonego symbolem 71.20-KD(Z)3 – przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – droga publiczna - ulica zbiorcza.

Składający uwagę prosi o rozważenie możliwości przeniesienia projektowanej drogi 71.20-KD(Z)3 w kierunku północnym, powyżej baterii pancernej AB IV. W uzasadnieniu podkreśla, że na terenie tym znajduje się obecnie Skansen Fortyfikacji Pancernej i działają dwa stowarzyszenia militarne. Obecny przebieg drogi uniemożliwi organizowanie na tym terenie imprez (pikników, festynów i inscenizacji historycznych) cieszących się popularnością wśród mieszkańców Torunia.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Przebieg planowanej drogi oznaczonej symbolem 71.20-KD(Z)3 w rejonie skrzyżowania z ulicą Poznańską nawiązuje do przebiegu drogi fortecznej wg stanu rozbudowy pierścienia zewnętrznego na dzień 18 stycznia 1920r. (wg „Studium historyczno-konserwatorskie pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń”). Jej dalszy przebieg do „Drogi Popiołowej” stanowi, na odcinku, nawiązanie do nieistniejącego szlaku kolei wąskotorowej. Na potrzeby planu opracowano koncepcję drogową, która zakłada lokalizowanie skrzyżowań głównego układu komunikacyjnego w oparciu o minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych. Przebieg ulicy zbiorczej zaprojektowany został z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (śląd istniejących dróg historycznych, pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, istniejące zadrzewienia, korytarz migracji nietoperzy). Uwzględnia on również konieczność zapewnienia prawidłowych zasad obsługi komunikacyjnej części miasta położonej poza obszarem objętym planem, tj. obsługi komunikacyjnej (w perspektywie) terenów położonych na wschód od „Drogi Popiołowej”. Planowana droga zbiorcza ma szerokość, w liniach rozgraniczających 25m. Przyjęta szerokość oznacza możliwość realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu, a także obustronnych chodników i dróg rowerowych. Przy realizacji drogi, zapewnione zostaną, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa, przejścia dla pieszych i przejazdy dla rowerzystów.

„Przeniesienie” ulicy zbiorczej na północ od baterii A.B.IV i wiążąca się z tym zmiana lokalizacji skrzyżowania wyeliminuje możliwość użytkowania istniejącego parkingu dla potrzeb cmentarza, zwiększy natężenie ruchu w szczególności pojazdów ciężarowych oraz wiążące się z nim natężenie hałasu

komunikacyjnego, w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (ul. Poznańska i Akacyjowa), a także uniemożliwi zapewnienie prawidłowej obsługi części terenu (71.20-U/P4) przyległego do ul. Poznańskiej. Spowoduje też przekroczenie minimalnych, określonych przepisami odrębnymi odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

Zaproponowana w projekcie planu lokalizacja skrzyżowania drogi zbiorczej (71.20-KD(Z)3) z ul. Poznańską została uznana, w piśmie mieszkańców osiedla mieszkaniowego Akacyjowa-Poznańska (podpisanego przez 46 osób) - za pozytywny element planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 199/15
Rady Miasta Torunia
z dnia 17 grudnia 2015 r.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:
 - rozbudowa odcinka ul. Poznańskiej oznaczonego w planie symbolem 71.20-KD(G)1,
 - budowa drogi publicznej – ulicy zbiorczej oznaczonej w planie symbolami 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2,
 - budowa drogi publicznej – ulicy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 71.20-KD(Z)3,
 - budowa drogi publicznej – ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 71.20-KD(D)1,
- b) budowa sieci wodociągowej i p.poż oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej obsługującej tereny inwestycyjne znajdujące się w granicach obszaru objętego planem,
- c) modernizacja lub przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji

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

3. Zasady finansowania:

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