



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4747

UCHWAŁA NR 724/17 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od ulicy Szosa Bydgoska i na zachód od oczyszczalni ścieków w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), 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 2006 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od ulicy Szosa Bydgoska i na zachód od oczyszczalni ścieków w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ul. Szosa Bydgoska i przy zachodniej granicy miasta Torunia (uchwała Nr 410/08 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2008r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 153 poz. 2354 z dnia 27 listopada 2008r.).

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

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

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

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

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

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone postanowieniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz.1- liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz.2 -liczba - oznacza numer jednostki 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) elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć: urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku, ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku np. miejsca odpoczynku, punkty widokowe, oświetlenie, tablice informacyjne itp. oraz obiekty małej architektury;
- 6) 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 liczby miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w postanowieniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w postanowieniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi)- z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, wjazdy i zjazdy do garaży, zadaszenie nad wejściem, wiata, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu itp., o ile postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 40% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem brył i elewacji budynków w sposób urozmaicony np. poprzez zastosowanie zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 11) 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;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną wielopiętrową, odporną na zanieczyszczenia, tworzącą barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą, w tym także optycznie, tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów sąsiednich;
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony archeologicznej;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) U - teren zabudowy usługowej;
- 2) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 3) IT - teren infrastruktury technicznej;
- 4) ZP/ZZ - teren zieleni urządzonej w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) ZN/WS/ZZ - teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i wody powierzchniowe śródlądowe na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 7) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń (np. maszty, anteny itp.) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.01-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, sport i rekreacja, parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację usług z zakresu: edukacji, opieki zdrowotnej, pomocy i opieki społecznej itp.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków eksponowanych od strony dróg publicznych o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony ulicy Szosa Bydgoska,
 - 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 prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - e) magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów powstałych w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dla dróg wewnętrznych w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania i prawidłowego funkcjonowania z zastrzeżeniem: minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej - 5 m;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zagospodarowanie zielenią izolacyjną pasa terenu szerokości min. 6 m wzdłuż wschodniej granicy terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są zabytki archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) ochronę zabytków, o których mowa w lit. b, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy- 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem: maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1500 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c,
 - f) geometria dachów - dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i jako pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 85.01-ZP1, 85.01-ZP2, 85.01-ZP3 i 85.01-ZP4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, droga rowerowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 85.01-ZP1, ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są zabytki archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) ochronę zabytków, o których mowa w lit. b, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów 85.01-ZP2, 85.01-ZP3 i 85.01-ZP4 - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
 - b) miejsca do parkowania rowerów - stojaki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - terenu 85.01-ZP1 - z drogi oznaczonej symbolem 85.01-KD(D)2,
 - terenów 85.01-ZP2, 85.01-ZP3 i 85.01-ZP4 - z drogi oznaczonej symbolem 85.01-KD(D)1,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami 85.01-ZP1, 85.01-ZP2 i 85.01-ZP3 w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 85.01-IT1 i 85.01-IT2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne: działalność związana ze składowaniem i wydobywaniem z wód powierzchniowych kamienia, żwiru i piasku, place do składowania, zieleń urządzona o funkcji zieleni izolacyjnej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się składowanie gruntu z wykopów i okresowo osadu odwodnionego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla terenu oznaczonego symbolem 85.01-IT1 - zagospodarowanie zielenią izolacyjną pasa terenu szerokości min. 6 m wzdłuż wschodniej granicy terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, w tym również np. wiaty, budynki obsługi technicznej itp. o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m² i maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu,
 - e) miejsca postojowe, w tym miejsca do parkowania rowerów, realizowane jako miejsca terenowe - wg potrzeb wynikających z przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na części terenu 85.01-IT2, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
- a) obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne,
 - b) zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 85.01-IT2 - w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty poż. itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

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

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.01-ZP/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dopuszczalne: elementy wyposażenia parku, drogi wewnętrzne, ciąg pieszy, droga rowerowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 7 i pkt 9 lit. c;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
- b) droga rowerowa,
- c) miejsca do parkowania rowerów - stojaki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne,
- b) zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i poprzez drogi wewnętrzne- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

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

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.01-ZN/WS/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i wody powierzchniowe śródlądowe na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dopuszczalne: działalność związana z czasowym składowaniem i wydobywaniem z wód powierzchniowych kamienia, żwiru i piasku, urządzenia wodne, drogi wewnętrzne, elementy wyposażenia parku, szlaki piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 7 i pkt 9 lit. b);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla szlaków pieszych i rowerowych - nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku, z zastrzeżeniem pkt 7;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
- c) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania;

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

a) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- obowiązują zakazy ustawy Prawo wodne,
- zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren położony w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły - obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,
 - d) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się działalność związaną z czasowym składowaniem i wydobywaniem z wód powierzchniowych kamienia, żwiru i piasku;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 85.01-KD(D)1 i 85.01-KD(D)2, ustala się:

1) przeznaczenie:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) dla terenu 85.01-KD(D)2, ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są zabytki archeologiczne, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) ochronę zabytków, o których mowa w lit. b, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla terenu 85.01-KD(D)1 - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa z dopuszczeniem przekroju jednoprzestrzennego,
- c) chodnik,
- d) droga rowerowa wraz z infrastrukturą rowerową;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,

- b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej- zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 85.01-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 5 m,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - d) droga rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) w pasie terenu, oznaczonym na rysunku planu jako pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV - zagospodarowanie terenu oraz podejmowanie i prowadzenie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

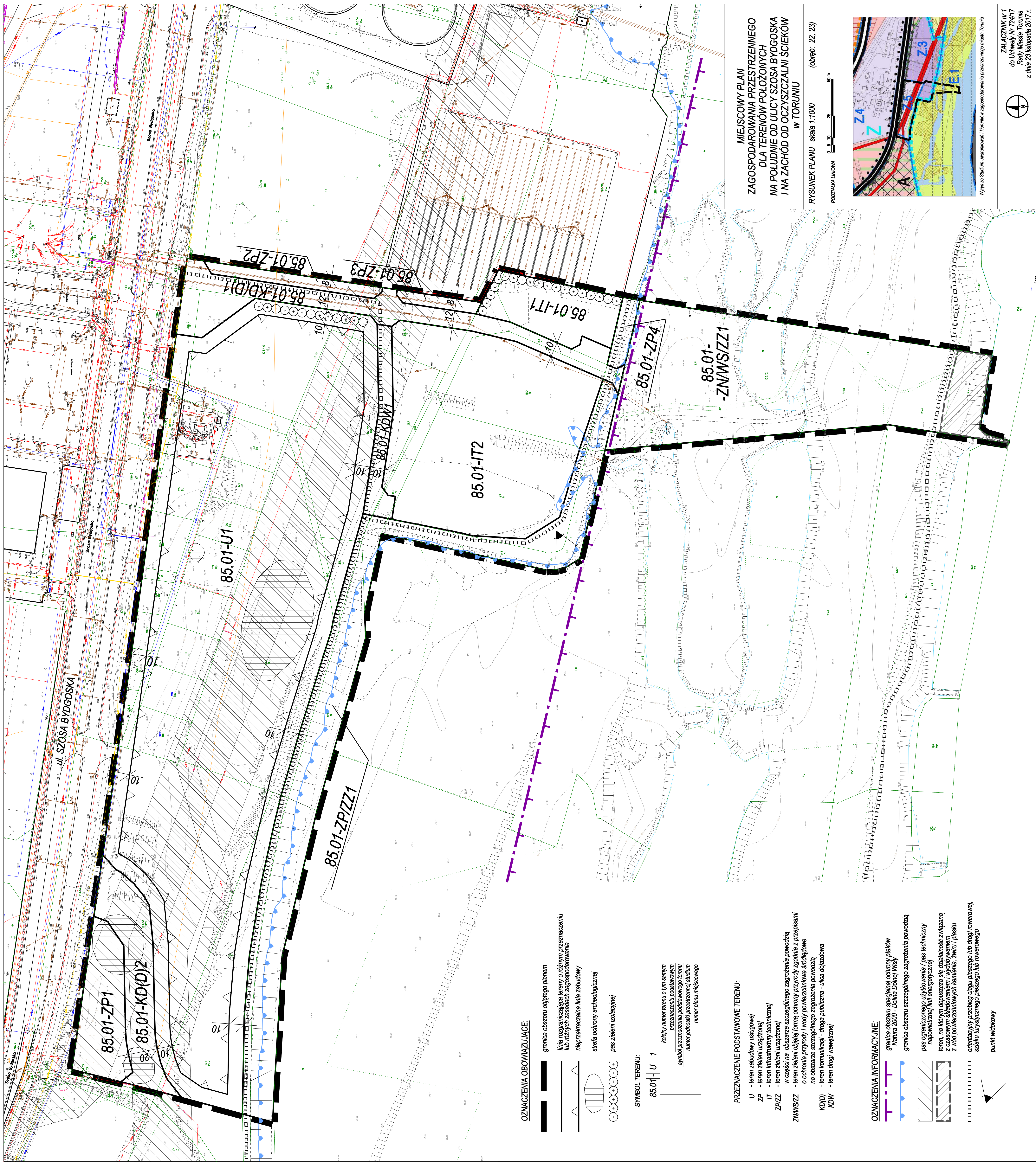
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski



Załącznik nr 2 do uchwały Nr 724/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od
ulicy Szosa Bydgoska i na zachód od oczyszczalni ścieków w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 724/17

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 listopada 2017 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 terenów położonych na południe od ulicy Szosa Bydgoska i na zachód od oczyszczalni ścieków w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), 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:

b) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:

- budowa ulic dojazdowych oznaczonych w planie symbolami 85.01-KD(D)1 i 85.01-KD(D)2,

c) modernizacja istniejących oraz przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, 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.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

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