



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 kwietnia 2014 r.

Poz. 1355

UCHWAŁA Nr 738/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.) – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: osiedla „Podgórz” w Toruniu – uchwała nr 696/98 Rady Miejskiej Torunia z 16 kwietnia 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Toruńskiego nr 26, poz. 183 z 21 września 1998 r.) oraz osiedla Podgórz w Toruniu, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem WZ-5, położonego przy ul. Poznańskiej 126-132 – uchwała nr 547/2000 Rady Miasta Torunia z 14 września 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego nr 90, poz. 743 z 21 listopada 2000 r.), zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

¹⁾ Zmiana wymienionej ustawy opublikowana została w Dz.U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

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

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 - oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć V strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania obejmującą obszary zachowanych fragmentów historycznych przedmieść i miasta Podgórz, a wyznaczoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r), obejmującą:
 - a) zespół budynków dawnych wodociągów z początku XXw. w zieleni – oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
 - b) zwartą i luźną zabudowę wzdłuż ul. Poznańskiej i Inowrocławskiej, z wyłączeniem wnętrza kwartału obejmującego jednostki: 60.20-UP1, 60.20-UP2 i 60.20-ZR1 – oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały);
- 6) usługach – należy przez to rozumieć usługi wolno stojące lub wbudowane w parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym – mieszkaniowym, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, itp.;
- 8) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, spalarnie zwłok, prosektoria itp.;
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 10) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zakaz wycinki drzew z wyjątkiem drzew będących w kolizji z planowaną inwestycją kubaturową lub urządzeniami sportowymi, ciągami komunikacyjnymi, miejscami postojowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej;
- 11) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych lecz podziały dokonywane w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości lub poprawy geometrycznego kształtu działek istniejących;
- 12) ogrodzeniach pełnych – należy przez to rozumieć ogrodzenie działki budowlanej, w którym elementy wstawiane między słupkami mają otwory o powierzchni mniejszej niż 30% swojej powierzchni oraz ogrodzenie w formie ściany pełnej;
- 13) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązkowo należy sytuować bryłę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, dociepleń, obiektów małej architektury, itp.) przy czym dopuszcza się cofnięcie bądź nadwieszenie 20% powierzchni elewacji (przy maksymalnym nadwieszeniu 60 cm);
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, dociepleń, obiektów małej architektury, itp.);
- 15) zmianie obrysu zewnętrznego – należy przez to rozumieć zakaz zmiany obrysu zewnętrznego budynku, który nie dotyczy możliwości dociepleń budynków, dobudowy zewnętrznych schodów, pochylni, wind, balkonów i loggi oraz wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków, itp.;
- 16) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru ograniczonego konturem nr 1

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-MW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zastrzeżeniem lit. c, zabudowa jednorodzinna i usługi w istniejących obiektach, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem tablicy informacyjnej z historią dawnej gazowni i zakładu wodociągów miasta Podgórz,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnątrz terenu, z wyłączeniem ogrodzeń obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz zachowania parkowego charakteru terenu,
 - c) zakaz makroniwelacji terenu,
 - d) zabudowa wkomponowana w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzew, w wolne, wymagające minimalnej wycinki drzew miejsca,
 - e) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 1), w której przedmiotem ochrony są pozostałości dawnego zespołu wodociągów w zieleni i ustala się:
 - a) nakaz utrzymania w krajobrazie dominanty jaką stanowi wieża ciśnień, bez zmiany obrysu zewnętrznego,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,
 - c) obowiązek nawiązania charakterem nowej zabudowy do obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
 - d) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) zakaz lokalizacji na działkach nr 145 i 146 więcej niż 2 obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m od poziomu istniejącego terenu,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - h) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni usług,
 - j) nakaz realizacji 50% wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejsc postojowych jako podziemne, w obrysie bryły budynku;
- 7) granice i sposób 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-MN/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i dróg wewnętrznych oraz podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz makroniwelacji terenu,
 - c) zabudowa wkomponowana w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzew, w wolne, wymagające minimalnej wycinki drzew miejsca,
- d) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowej i jej oddziaływanie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 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) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m od terenu istniejącego,
 - d) maksymalne nachylenie połąci dachowej – 45°,
 - e) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni usług;
- 7) granice i sposób 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem lit c,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i dróg wewnętrznych oraz podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego,
 - b) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz makroniwelacji terenu,
 - c) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45° ,
 - e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni usług;
- 7) granice i sposób 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-Zi1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń izolacyjna,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się kształtowanie pasa zieleni, o budowie wielopiętrowej, odpowiednim gatunku, w celu izolacji terenów mieszkaniowo-usługowych od terenów kolejowych, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy nowych ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposób 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych 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%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna – pieszojezdnia,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
 - b) obowiązek wykonania w formie pieszojezdni;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru ograniczonego konturem nr 2

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-MW2, 60.20-MW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością rozbudowy i nadbudowy, usługi wbudowane, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i dróg wewnętrznych oraz podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 60.20-MW2 dopuszcza się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach przy ul. Poznańskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 2), w której przedmiotem ochrony jest zwarta i luźna zabudowa wzdłuż ul. Poznańskiej i ul. Wyrzyckiej i ustala się:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) obowiązek stosowania w kolorystyce elewacji tynkowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej barw stonowanych,
 - c) zakaz ocieplania i tynkowania partii ceglanych elewacji frontowej (w obowiązującej linii zabudowy) budynku przy ul. Poznańskiej 117,
 - d) zakaz ocieplania i tynkowania budynku przy ul. Wyrzyckiej 30;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji nowej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej w głębi działek,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m od terenu istniejącego,
 - f) minimalna wysokość nowej zabudowy – II kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej w głębi działek – II kondygnacje,
 - h) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - j) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni usług;
- 7) granice i sposób 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 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 60.20-MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zastrzeżeniem lit. c, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce dwóch obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) dopuszcza się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach przy ul. Poznańskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 2), w której przedmiotem ochrony jest luźna zabudowa wzdłuż ul. Inowrocławskiej i ustala się:
 - a) nakaz zachowania ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkalnej przy ul. Inowrocławskiej,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
 - c) obowiązek stosowania w kolorystyce elewacji tynkowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej barw stonowanych;
- 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) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m od terenu istniejącego,
 - d) maksymalne nachylenie połąci dachowej – 20°,
 - e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsc postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30 m² powierzchni usług;
- 7) granice i sposób 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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 60.20-UP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi publiczne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej, w szczególności dębu na dz. nr 298,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 20° ,
 - e) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni biurowej,
 - g) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposób 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-UP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi publiczne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) obowiązek zagospodarowania nieruchomości jako jednej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 20° ,
 - e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) dopuszcza się wliczenie do bilansu powierzchni biologicznie czynnej powierzchni terenu 60.20-ZR1 – po regulacji stanów prawnych i zapewnieniu dostępu od strony terenu 60.20-UP2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30 dzieci lub 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni usług,
 - h) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposób 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 – obsługa komunikacyjna z ul. Inowrocławskiej, poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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 60.20-ZR1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zieleń rekreacyjna,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 150 m², z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i dróg wewnętrznych oraz podziałów wynikających z regulacji stanu prawnego,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się podział terenu, grodzienie i wspólne zagospodarowanie z terenami przyległymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, poprzez pieszojezdnię 60.20-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi lub dostęp do poszczególnych części terenu poprzez nieruchomości przyległe;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych 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%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-KDx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – pieszojezdnia,
 - b) dopuszczalne: 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposób 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-KDW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,

- b) dopuszczalne: 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposób 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Frąckiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. POZNANSKIEJ I UL. KLUCZYKI, UL. POZNANSKIEJ I UL. INOWROCŁAWSKIEJ ORAZ PRZY UL. DRZYMAŁY W TORUNIU

SKALA 1 : 1 000
OBREB 70

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR 738/14
RADY MIASTA TORUNIA z dnia 10 kwietnia 2014r.

LEGENDA

- (1) numer części obszaru ograniczonego konturem
- [---] granice obszaru objętego planem
- [---] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- [---] nieprzeznaczalne linie zabudowy
- [---] strefa ochrony konserwatorskiej

60	20	MN/U	1
----	----	------	---

liczbny numer terenu o tym samym przeznaczeniu
podstawowe przeznaczenie terenu
numer jednostki przestrzennej
numer planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- [Hatched Box] obiekty wewnątrz historyczno-kulturowej
- [Circle with Dot] widok ciśnień

ORIENTACJA

wynik ze studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Torunia

MIĘSIOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. KŁUCZYŃKI, UL. POZNANSKIEJ I UL. INOWROCŁAWSKIEJ ORAZ PRZY UL. DRZYMAŁY W TORUNIU
SKALA 1 : 1 000 **OBREB 70**

Załącznik nr 2 do UCHWAŁY NR 738/14
 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 10 kwietnia 2014r.

LEGENDA

② numer części obszaru ograniczonego konturem

— granice obszaru objętego planem

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 — bądź różnych zasadach zagospodarowania

— obce/ograniczone linie zabudowy

— nieprzeznaczone linie zabudowy

— strefa ochrony konserwatorskiej

60 20 MN 1

— kod numeru terenu o tym samym przeznaczeniu
 — podstawowe przeznaczenie terenu
 — numer jednostki przestrzennej

numer planu

MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 UP usługi publiczne
 ZR zieleni rekreacyjna
 KD komunikacja - drogi publiczne
 KDW komunikacja - drogi wewnętrzne

OZNACZENIA INFORMACYJNE

— opłaty o wartości historyczno-kulturowej

— data na dt.: nr 298

orientacja

— wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Torunia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 738/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 10 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie RADY MIASTA TORUNIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- I.** Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 6 września 2013 r. – 30 września 2013 r.

Rada Miasta Torunia
nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 - dotyczy działek nr 145, 146, położonej przy ul. Poznańskiej 130

Zgłaszający uwagę:

Rada Okręgu Nr 1 – Toruń-Podgórz

Zespół Szkół Nr 15

ul. Paderewskiego 5/11

87-100 Toruń

Uwaga nr 2 - dotyczy działek nr 145, 146, położonej przy ul. Poznańskiej 130

Zgłaszający uwagę:

Stowarzyszenie Nasz Podgórz

ul. Poznańska 126/1

87-100 Toruń

Treść uwagi:

Wniosek o wykreślenie z projektu uchwały możliwości wprowadzenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalenia planu: 60.20-MW1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Do wyłożonego w dniach 6.09.2013 r. – 30.09.2013 r. wpłynęły pisma Rady Okręgu Nr 1 – Toruń-Podgórz i Stowarzyszenia Nasz Podgórz o wykreślenie z ustaleń projektu planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Składający uwagi wskazują na skutki wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej na terenie po byłych wodociągach: utratę unikatowego charakteru działki i wpływ na harmonię obszaru, a także zatrącenie w bezpowrotny sposób historii tego miejsca.

W obowiązującym dotychczas mpzp. obszaru osiedla Podgórz, dotyczącym obszaru oznaczonego symbolem WZ5, położonego przy ul. Poznańskiej 126-132 (uchwała Nr 547/2000 RMT z dnia 14 września 2000r.), teren posiadał przeznaczenie podstawowe jako usługi o funkcji dopuszczalnej – mieszkalnictwo (UM-5). Jednakże dz. 145 i 146 są objęte strefą ochrony konserwatorskiej z zakazem zabudowy.

Inwestor nabył teren w sierpniu 2002 r. od gminy i nie podjął żadnych działań inwestycyjnych, poprzez ustalenia obowiązującego planu, na skutek czego teren popada w stałą degradację, jest zaniedbany.

Zgodnie z wnioskiem Inwestora analizowano możliwości zagospodarowania tego obszaru na funkcje zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Ze względu na ład przestrzenny, ochronę wartości historyczno-kulturowych i środowiska zabudowa jednorodzinna nie jest pożądana na tym terenie (duże niekontrolowane wycinki drzew, wewnętrzne ogrodzenia, intensyfikacja wjazdów, placów postojowych).

Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz (w tym dendrologicznej) podjęto decyzję o ustaleniu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Plan miejscowy opracowany został we współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w związku z tym zapewniona będzie ochrona wartości historyczno-kulturowych jak również przyrodniczych. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym terenie umożliwi jednocześnie jego prawidłowe zagospodarowanie i uporządkowanie.

Z uwagi na powyższe uwag się nie uwzględnia.

II. W trakcie drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 27 stycznia 2014 r. – 24 lutego 2014 r. nie wpłynęły żadne pisma będące uwagami do ustaleń projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 738/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 10 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują modernizację i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg, wg potrzeb.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej 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.