



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 listopada 2016 r.

Poz. 3830

UCHWAŁA Nr 446/16 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej i ul. Włocławskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.²⁾) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej i ul. Włocławskiej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy torem kolejowym, ul. Rypińską, linią lasu i ul. Włocławską w Toruniu (uchwała nr 131/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 października 2007 r. Nr 114, poz. 1712).

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący dwa załączniki 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 - 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 przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleń urządzone, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, urządzenia

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ogłoszone zostały w Dz.U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ogłoszone zostały w Dz.U. z 2016r. poz. 1579.

budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu;
- 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 studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 - liczba – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy, zadaszenia nad wejściem, wiaty, windy zewnętrzne, gzymsy, okapy dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 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 ilości miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonych wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) powierzchni użytkowej usług (służącej obliczeniu ilości miejsc do parkowania) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń biurowych, socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki i kwietniki) ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie w projekcie zagospodarowania działki budowlanej;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas terenu, o minimalnej szerokości 2 m, zwartej, wielopiętrowej zieleni - z dominującą ilością gatunków zimozielonych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) usługach z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej – należy przez to rozumieć stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne zgodnie z przepisami o działalności leczniczej;
- 12) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego wbudowany w budynek, w którym ta działalność jest prowadzona;
- 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

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

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

1) załącznik nr 1:

- a) numer konturu,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) symbol terenu,
- f) przeznaczenie podstawowe terenu;

2) załącznik nr 2:

- a) numer konturu,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) zieleń izolacyjna,
- f) symbol terenu,
- g) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

- 1) U/P – usługi, produkcja;
- 2) U – usługi;
- 3) KD(D) – droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 4) KDW – droga wewnętrzna.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla konturu numer 1

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 99.18-U/P1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi, produkcja,
- b) dopuszczalne: magazyny, składy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
- b) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – VII kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m od poziomu terenu,
 - e) dowolna geometria dachu,
 - f) nakaz zachowania minimum 15 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc / 100 zatrudnionych (zakłady produkcyjne, magazyny, składy itp.), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, podziemne lub wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla konturu numer 2

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 99.18-U2, 99.18-U3 i 99.18-U4, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: usługi,

b) dopuszczalne: produkcja, magazyny, składy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, drogi wewnętrzne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej,

c) wyklucza się lokalizację:

- stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i roboty budowlane istniejących budynków, które znajdują się poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

e) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,

f) dowolna geometria dachu,

g) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca dla samochodów ciężarowych,
- 30 miejsc / 100 zatrudnionych (zakłady produkcyjne, magazyny, składy itp.),
- 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,

i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, podziemne lub wbudowane,

- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 99.18-U5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: produkcja, magazyny, składy, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne,
 - c) wyklucza się lokalizację stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - b) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - c) działalność związana z gospodarowaniem odpadami (zbieranie i transport) może być prowadzona wyłącznie wewnątrz obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
- c) poza nieprzekraczalną linią zabudowy, od strony ulicy Ciechocińskiej, dopuszcza się lokalizację budynku magazynowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
- f) dowolna geometria dachu,
- g) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca dla samochodów ciężarowych,
 - 30 miejsc / 100 zatrudnionych (zakłady produkcyjne, magazyny, składy itp.), w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
- i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, podziemne lub wbudowane,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy Włocławskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 99.18-U6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, w tym z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - b) nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w miastach, określony w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 9, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - e) dowolna geometria dachu,
 - f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% łącznej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, podziemne lub wbudowane,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 99.18-KD(D)7, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga publiczna - ulica dojazdowa,

b) dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i obiekty 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

c) minimalna szerokość jezdni 5m,

d) jednostronny 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 podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 99.18-KDW8 i 99.18-KDW9, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga wewnętrzna,

b) dopuszczalne: urządzenia i obiekty 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) forma jednoprzestrzenna bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

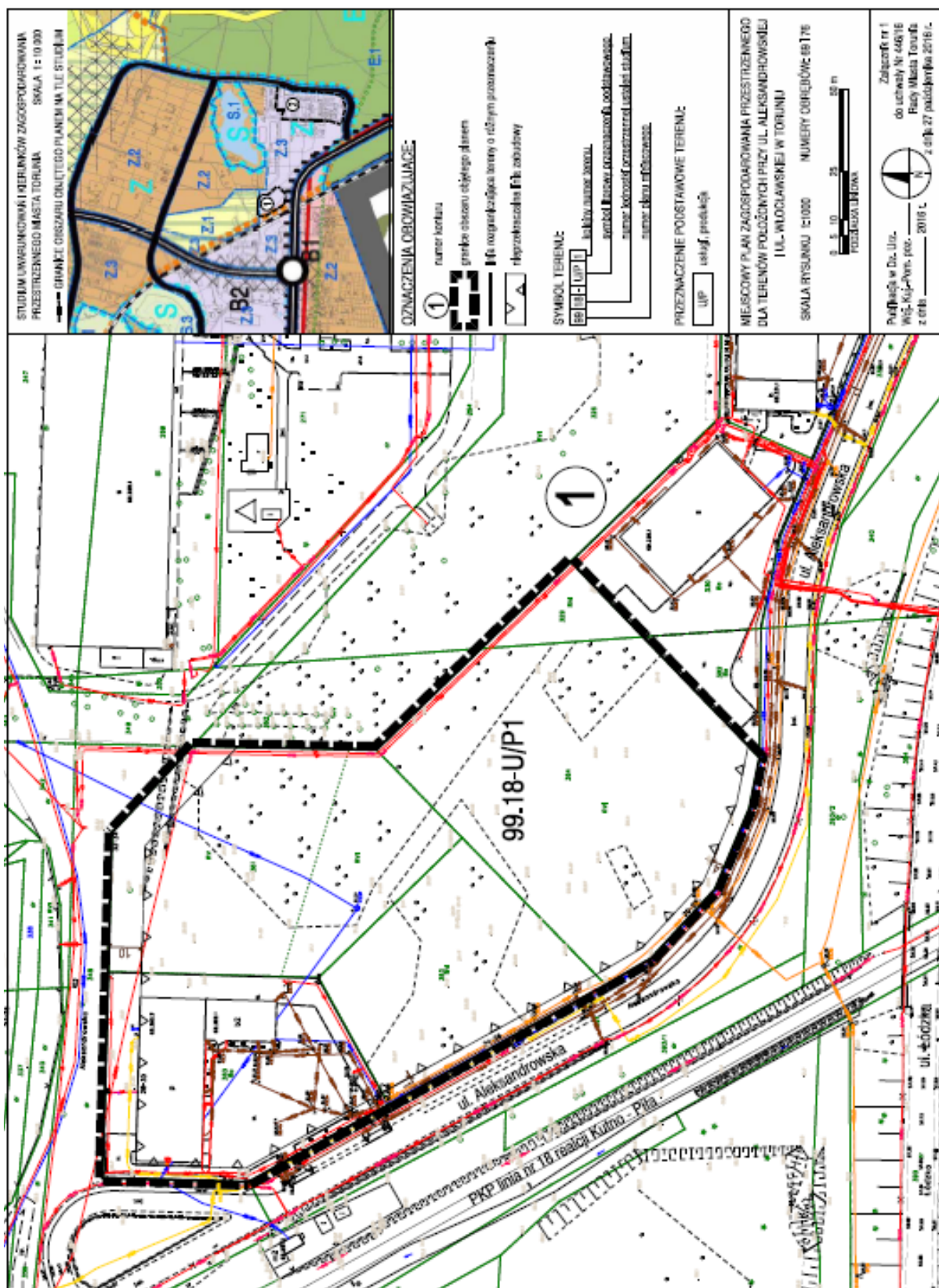
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

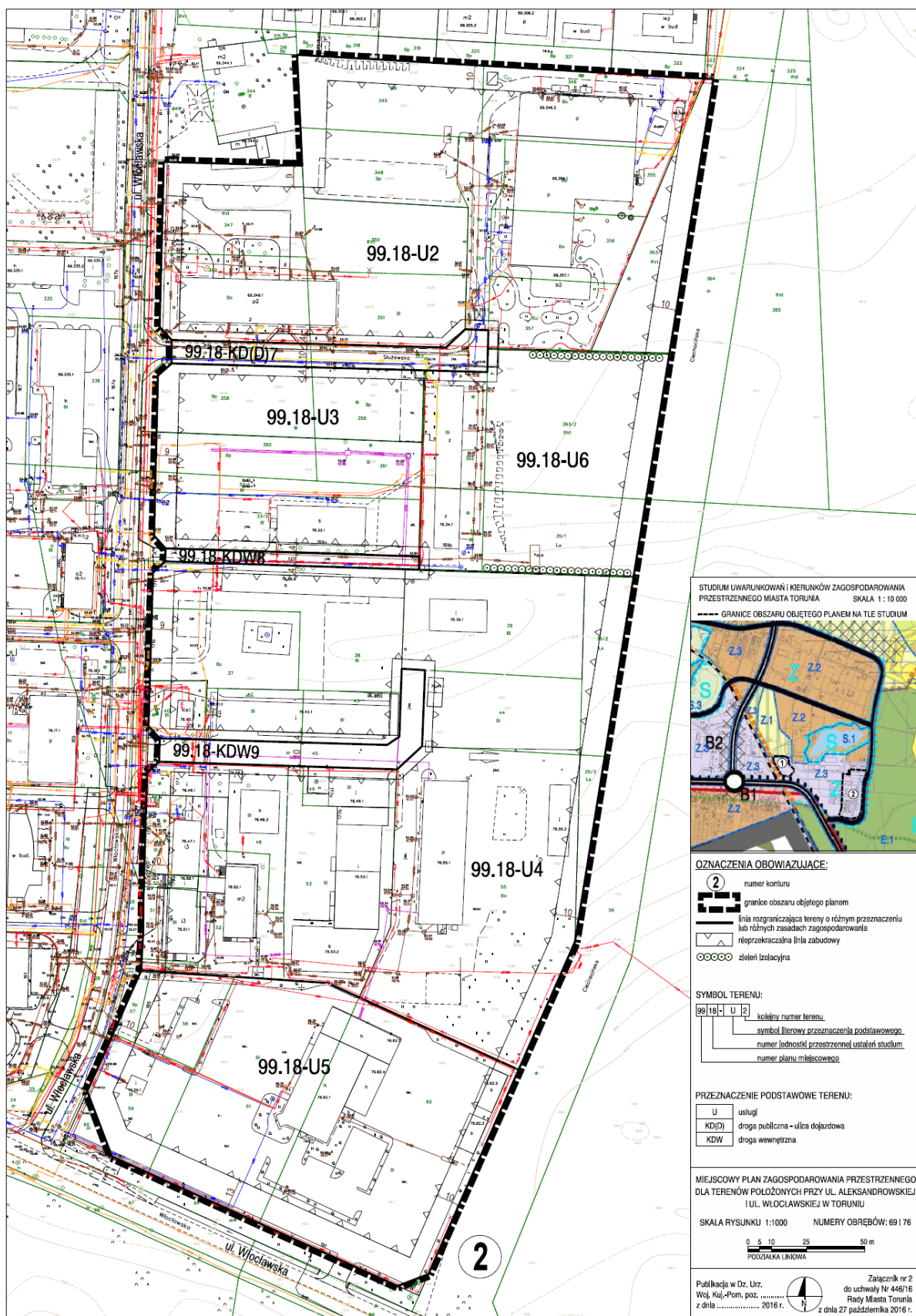
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marcin Czyżniewski

załącznik nr 1
do uchwały nr 446/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 października 2016 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr 446/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 października 2016 r.



załącznik nr 3
do uchwały nr 446/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej i ul. Włocławskiej w Toruniu.

W dniu 27 czerwca 2016 r., w ustawowym okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wpłynęła jedna uwaga p. Józefa Cz.-Sz. z Torunia.

Składający uwagę wnosi o czasowe wstrzymanie uchwalenia planu zagospodarowania dla ul. Aleksandrowskiej i o zmianę projektu tego planu. W uwadze stwierdzono, że teren bezwzględnie powinien być zachowany jako rezerwa pod bezpośrednie połączenie (w przyszłości dwupoziomowe) trasy nowomostowej z DK91.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Uwaga nie odnosi się do merytorycznych zagadnień projektu planu, ale wnosi o rezerwę terenu pod dodatkowe połączenie z trasą nowomostową. Droga krajowa nr 91 biegnie od ul. Łódzkiej, ulicą Lipnowską, wiaduktem nad torami, mostem gen. Elżbiety Zawackiej przez Wisłę i tunelem pod placem Daszyńskiego do ul. Wschodniej.

Most wraz z drogami dojazdowymi został oddany do użytku 9 grudnia 2013 roku.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szkielet komunikacyjny miasta ustalany jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla miasta Torunia dokument ten uchwaliła Rada Miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 z 18 maja 2006 r.). W toku jego sporządzania wykonane zostały analizy i wymagane prawem opracowania, na podstawie których przyjęto określone rozwiązania komunikacyjne.

Uchwalone przez Radę Miasta Torunia Studium stanowi podstawę dla opracowywanych planów miejscowych. Dokument ten wskazuje teren położony przy ul. Aleksandrowskiej jako obszar usługowo-produkcyjny w obrębie jednostki XVIII „Rudak” w podstrefie działań Z.3.

Nieruchomości gruntowe znajdujące się w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 99.18-U/P1 są własnością kilku podmiotów, które prowadzą działalność gospodarczą lub posiadają pozwolenia na budowę wydane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy torem kolejowym, ul. Rypińską, linią lasu i ul. Włocławską w Toruniu (uchwała nr 131/07 RMT z dnia 2 sierpnia 2007 r.).

W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona, jako niezgodna z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Miasta Toruń.

załącznik nr 4
do uchwały nr 446/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 października 2016 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 przy ul. Aleksandrowskiej i ul. Włocławskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 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 docelowo przebudowę ul. Służewskiej – drogi publicznej ulicy dojazdowej o długości około 130 m - oznaczonej symbolem 99.18-KD(D) 7.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

3. Zasady finansowania:

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