



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2150

UCHWAŁA Nr 574/17 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.¹⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r, poz. 446 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu, będący zmianą:

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszarów oznaczonych symbolami: P65UT, P95UR/MN, P101RZ oraz P104RL (uchwała nr 856/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 13 września 2001 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 11, poz. 215);
- 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka - Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2007 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 29, poz. 392)

- 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 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 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.

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, 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. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu 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 obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w tekście 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, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
 - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
 - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
 - d) usługi niepożądane społecznie;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopieliarnie zwłok, itp.;
- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
- 9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;

- 11) 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 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn., powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 13) miejscach do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsca postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, obliczane według minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

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

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna dla ujęcia wody podziemnej Toruń – Czerniewice – teren ochrony pośredniej;
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ZL – lasy – tereny zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego;
- 4) K – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 5) KD(G) – tereny dróg publicznych – ulica główna;
- 6) KD(L) – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 7) KD(D) – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 8) KDW – droga wewnętrzna.

§ 6. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 7. Teren objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła”.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) od strony dróg publicznych – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) nakaz zachowania min. 2% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług, przy czym miejsca te mogą zostać zrealizowane na działce nr 495 (obręb 76) w granicach jednostki oznaczonej symbolem 50.17-KD(L)2 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - k) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - l) dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jednostki oznaczonej symbolem 50.17-KD(L)2 – drogi publicznej – ul. Zdrojowej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez- emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa 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) 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: od 50.17-U2 do 50.17-U4, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej na terenach oznaczonych symbolami 50.17-U3 i 50.17-U4, z dopuszczeniem przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) od strony dróg publicznych – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji w minimalnych, niezbędnych granicach,
- e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
- f) dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy sąsiedniej działki budowlanej;

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

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) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit b,
- b) dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie – obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
- f) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 30°,
- g) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:

- 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - l) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu oznaczonego symbolem: 50.17-U2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wykonywania otworów służących wykorzystaniu ciepła Ziemi o głębokości przekraczającej 30 m.;
- 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 wewnętrznych lub z jezdni serwisowej ul. Łódzkiej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla działek położonych na terenie oznaczonym symbolem 50.17-U4, nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 50.17-KDW7, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Łódzkiej.
 - c) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez- emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa 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) 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 50.17-U5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, a także związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz opieką zdrowotną, społeczną lub socjalną, a w szczególności budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu ludzi,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) od strony dróg publicznych – nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji w minimalnych, niezbędnych granicach,
 - e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - e) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 30°,
 - f) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - k) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązuje zakaz wykonywania otworów służących wykorzystaniu ciepła Ziemi o głębokości przekraczającej 30 m.;
- 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 50.17-KD(D)4 – ul. Mała,

- b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez- emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa 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) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 50.17-MN1 do 50.17-MN3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego i garażu na każdej z działek budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje adaptacja z zakazem dalszego przekraczania ustaleń planu,

- d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m,
 - h) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 40°,
 - i) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - n) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 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 – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Łódzkiej z dopuszczeniem obsługi z drogi serwisowej ulicy Łódzkiej,
 - c) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - g) przebudowa 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) 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, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-MN4, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - uzupełnienie nieruchomości położonych przy ul. Matysiaków,

b) dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej;

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:

a) uzupełnienie terenu mieszkaniowego położonego poza granicami obszaru objętego planem,

b) zakaz zabudowy kubaturowej,

c) nakaz zachowania min. 80% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;

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 – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;

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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 50.17-ZL1 do 50.17-ZL4, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: lasy – tereny zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego,

b) dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, 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:

a) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,

b) dostęp ogólny;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenów oznaczonych symbolami: 50.17-ZL1 i 50.17-ZL2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - 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 dróg publicznych oraz wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie technicznym ograniczonego użytkowania o szerokości: 20 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - 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) 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 50.17-K1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: inne 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - 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 - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - 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) 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 50.17-KD(G)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica główna,

- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,
 - b) dopuszcza się kioski handlowe i budki telefoniczne, wyłącznie jako obiekty towarzyszące wiatom przystankowym w zatokach autobusowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego związanego z przebudową drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 30 – 35 m,
 - b) ulica o przekroju dwujezdniowym, z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań oraz drogi serwisowe, z zastrzeżeniem lit. c, dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) chodniki,
 - e) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) zatoki autobusowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w granicach przedstawionych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa nieruchomości nie posiadających możliwości obsługi z dróg niższej kategorii poprzez drogi serwisowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji drogi głównej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, z zakazem rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 50.17-KD(L)2, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica lokalna,

- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, 18 m,
 - b) przekrój jedno jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) chodnik,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej,
 - e) zatoki autobusowe,
 - f) dopuszcza się realizację parkingów dla obsługi jednostki oznaczonej symbolem 50.17-U1 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w granicach przedstawionych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - 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 - obsługa terenów przyległych, skrzyżowania z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 50.17-KD(D)3 do 50.17-KD(D)5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych – 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 – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, min. 5 m,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) chodnik,
 - d) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszno jezdni, bez wydzielonych 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 scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa terenów przyległych;
- 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) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 50.17-KDW6 do 50.17-KDW8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 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 dla terenu oznaczonego symbolem 50.17-KDW8 zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszno jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu oznaczonego symbolem 50.17-KDW8 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - 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 - obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

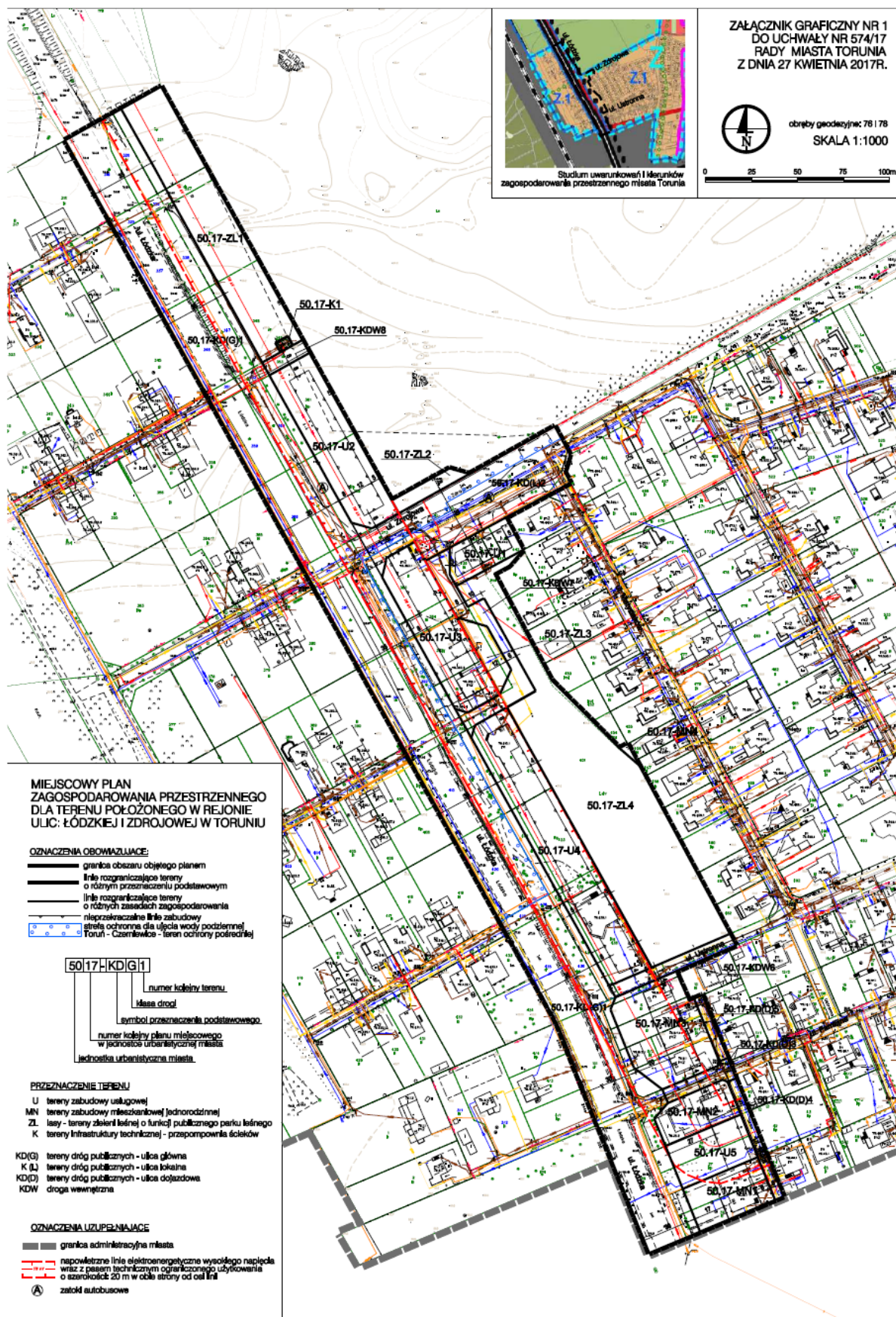
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 20. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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 574/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 kwietnia 2017 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr 574/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu planu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi złożone podczas I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od 8.07.2016r. do 5.08.2016r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 19.08.2016r.:

Uwaga nr 1 - dotyczy działki nr: 321 (obręb 76) położonej przy ul. Łódzka 157.

Zgłaszający uwagę – p. Tomasz D.

Ustalenia projektu planu – teren 50.17-ZP1 (przeznaczenie podstawowe - lasy – tereny zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego).

Treść uwagi nr 1 – Zgłaszający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 321 (obręb 76) zlokalizowanej w jednostce oznaczonej symbolem 50.17-ZL1 na funkcje usługowo – gospodarczą.

Uwaga nr 1 nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Teren, którego dotyczy uwaga w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka – Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 RMT z dnia 22 listopada 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 392 z dnia 22 lutego 2008r.) zlokalizowany jest w jednostce oznaczonej symbolem P7-ZL1, dla której przewidziano jako przeznaczenie podstawowe – zieleni leśna. Nieruchomość wskazana w treści uwagi zlokalizowana jest na gruntach nie będących obecnie gruntami leśnymi w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym w trakcie prac planistycznych analizowano możliwość zmiany funkcji z obowiązującego planu na funkcję usługową oraz dopuszczenie na nieruchomościach zabudowy kubaturowej. Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu zastrzeżenia do takiej zmiany wniosła Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, opiniująca projekt zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uzasadnieniu swojego negatywnego stanowiska w stosunku do dopuszczenia funkcji usługowych na tym obszarze komisja wskazała na brak możliwości zapewnienia zgodnej z przepisami obsługi komunikacyjnej.

Droga tej klasy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2016 r. poz. 124). powinna mieć odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto, na podstawie posiadanych informacji, w związku z trwającymi pracami nad rozbudową węzła autostradowego, można zakładać zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dojazdu do skrzyżowania ul. Solankowej z ul. Łódzką. Ul. Łódzka w ciągu drogi krajowej DK-91 stanowi bezpłatną alternatywę dla płatnej autostrady A1 i zapewnia sprawny objazd w przypadku jej zablokowania. Stąd też uznano, że w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii, nie należy projektować nowych terenów budowlanych w pasie bezpośrednio przylegającym do ul. Łódzkiej.

Uwagi nr 2, 3, 4 i 5 – z treści jednobrzmiących uwag wynika, że dotyczą one ustaleń dla całości terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej, w szczególności rozwiązań komunikacyjnych przewidzianych dla terenu o symbolu

50.17-KD(G)1; wobec jednakowego brzmienia pism i zbliżonego stanu faktycznego, uwagi rozpatrzone zostały łącznie.

Zgłaszający uwagi:

Uwaga nr 2 - p. Aleksandra K. oraz p. Magda S.

Uwaga nr 3 – p. Edward N.

Uwaga nr 4 – p. Wiesław K.

Uwaga nr 5 – p. Małgorzata K.

Ustalenia projektu planu – teren 50.17-KD(G)1 (przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica główna)

Treść uwag nr 2, 3, 4 i 5 – sprzeciw wobec realizacji wadliwego, zdaniem składających uwagi, planu zagospodarowania przestrzennego, który pomniejsza przedmiotowe nieruchomości. W opinii składających uwagi, ustalenia dla projektu mpzp. obniżają drastycznie wartość nieruchomości oraz uniemożliwiają normalne egzystowanie rodzin składających uwagi.

Uwagi nr 2, 3, 4 i 5 nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Omawiany teren posiada obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka – Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 RMT z dnia 22 listopada 2007r., Dz.U.Woj.Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 392 z dnia 22 lutego 2008r.). Nieruchomości, których właściciele wnieśli uwagi zlokalizowane są w jednostkach oznaczonych symbolami P7-U2, P7-U3, P7-KD(G)1, P7-KD(L)3 oraz P7-KDW13.

Zgodnie z obowiązującym planem, część przedmiotowych nieruchomości została objęta rezerwą terenową na potrzeby przyszłej rozbudowy ul. Łódzkiej (pas terenu o szerokości ok. 5 m) oraz ul. Zdrojowej (pas terenu o szerokości ok. 4,7 m).

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu podtrzymuje ustalenia dotyczące szerokości pasa drogowego ul. Łódzkiej.

Należy przy tym nadmienić, że podczas obecnie prowadzonej procedury planistycznej wnoszący uwagę nie składali wniosków do projektu planu.

Zarówno w obowiązującym planie miejscowym jak i w sporządzonym projekcie planu miejscowego dla przedmiotowego odcinka ul. Łódzkiej założono szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Szerokość ta umożliwia wprowadzenie przekroju dwujezdniowego jak i jednojezdniowego z rezerwą pod budowę jezdni serwisowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999 r.). § 4 ust. 2 drogi krajowe powinny posiadać klasę A, S lub GP, a w wyjątkowych przypadkach G. Drogi klasy G (głównej) mogą posiadać przekrój jednojezdniowy lub dwujezdniowy. Na docelowym przebiegu drogi DK91 przez miasto standardem jest przekrój dwujezdniowy z węzłami drogowymi. Również na omawianym odcinku pomiędzy ul. Zdrojową a granicą miasta w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwowano teren pod rozbudowę ul. Łódzkiej w klasie drogi G. Podobnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia zakłada się na tym odcinku klasę G.

W tym przypadku przyjęcie przekroju o szerokości 35 m uzasadnia konieczność zapewnienia niezbędnej ilości pasów ruchu w rejonie skrzyżowania z ul. Zdrojową oraz rezerwy niezbędnej dla realizacji drogi serwisowej.

W toku sporządzania projektu, biorąc pod uwagę złożone uwarunkowania wynikające głównie z istniejącego zagospodarowania wzdłuż ul. Łódzkiej, wykonano analizę komunikacyjną obejmującą teren opracowania planu. Sporządzona analiza wskazała optymalną szerokość rezerwy komunikacyjnej oraz możliwe wariantowe rozwiązania docelowego przekroju ul. Łódzkiej i obsługi komunikacyjnej przylegających terenów.

Ponadto, na podstawie posiadanych informacji, w związku z trwającymi pracami nad rozbudową węzła autostradowego, można zakładać zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dojazdu do skrzyżowania ul. Solankowej z ul. Łódzką. Ul. Łódzka w ciągu drogi krajowej DK-91 stanowi bezpłatną alternatywę dla płatnej autostrady A1 i zapewnia sprawny objazd w przypadku jej zablokowania.

Z przywołanych powyżej powodów, po zasięgnięciu opinii Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu, uznano za niezbędne utrzymanie na omawianym odcinku pasa drogowego ulicy Łódzkiej o szerokości 35 m.

Należy podkreślić, że pomimo dokonanej rezerwy na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego, projekt planu umożliwia zagospodarowanie i użytkowanie pozostałych części ww. terenów jako terenów usługowych z dopuszczeniem funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych. W tym celu w planie określono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu a także wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalono niezbędne warunki i standardy zagospodarowania terenu.

Rozwiązania drogowe w zakresie zajętości na cele komunikacyjne prywatnych gruntów nie wprowadzają zmian w stosunku do obowiązującego mpzp. lub zmiany te są korzystne dla właścicieli nieruchomości.

Uwagi złożone podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie 14.02.2017r. do 14.03.2017r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 28.03.2017r.:

Uwaga nr 1 - dotyczy działki nr: 321 (obręb 76) położonej przy ul. Łódzka 157.

Zgłaszający uwagę – p. Tomasz D.

Ustalenia projektu planu – teren 50.17-ZP1 (przeznaczenie podstawowe - lasy – tereny zieleni leśnej o funkcji publicznego parku leśnego).

Treść uwagi nr 1 – Zgłaszający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 321 (obręb 76) zlokalizowanej w jednostce oznaczonej symbolem 50.17-ZL1 na funkcję produkcyjną z możliwością działalności usługowej.

Uwaga nr 1 nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Pan Tomasz D. wniósł uwagę o analogicznym brzmieniu podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Teren, którego dotyczy uwaga, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka – Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 RMT z dnia 22 listopada 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 392 z dnia 22 lutego 2008r.) zlokalizowany jest w jednostce oznaczonej symbolem P7-ZL1, dla której przewidziano jako przeznaczenie podstawowe – zieleni leśną. Nieruchomość wskazana w treści uwagi zlokalizowana jest na gruntach nie będących obecnie gruntami leśnymi w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym w trakcie prac planistycznych analizowano możliwość zmiany funkcji z obowiązującego planu na funkcję usługową oraz dopuszczenie na nieruchomościach zabudowy kubaturowej. Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu zastrzeżenia do takiej zmiany wniosła Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna –opiniująca projekt zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uzasadnieniu swojego negatywnego stanowiska w stosunku do dopuszczenia funkcji usługowych na tym obszarze Komisja wskazała na brak możliwości zapewnienia zgodnej z przepisami obsługi komunikacyjnej.

Droga tej klasy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124). powinna mieć odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto, na podstawie posiadanych informacji, w związku z trwającymi pracami nad rozbudową węzła autostradowego, można zakładać zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dojazdu do skrzyżowania ul. Solankowej z ul. Łódzką. Ul. Łódzka w ciągu drogi krajowej DK-91 stanowi bezpłatną alternatywę dla płatnej autostrady A1 i zapewnia sprawny objazd w przypadku jej zablokowania. Stąd też uznano, że w przypadku braku możliwości

zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii, nie należy projektować nowych terenów budowlanych w pasie bezpośrednio przylegającym do ul. Łódzkiej.

Należy również nadmienić, że zgłaszający uwagę stał się właścicielem ww. terenu nabywając nieruchomość przeznaczoną na cele zieleni leśnej.

Ponadto w czasie obecnego wyłożenia projektu do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wpłynął wniosek mieszkańców pobliskiej nieruchomości znajdującej się poza obszarem objętym projektem planu o utrzymanie dla działki nr 321 przeznaczenia leśnego. Wniosek został umotywowany badaniami poziomu hałasu emitowanego do środowiska wykonanymi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na działce 321, obręb 79. Wynikiem tych badań są stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku.

Uwagi nr 2, 3, 4 i 5 – z treści jednobrzmiących uwag wynika, że dotyczą one ustaleń dla całości terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej, w szczególności rozwiązań komunikacyjnych przewidzianych dla terenu o symbolu 50.17-KD(G)1; wobec jednakowego brzmienia pism i zbliżonego stanu faktycznego, uwagi rozpatrzone zostały łącznie.

Zgłaszający uwagi:

Uwaga nr 2 - p. Aleksandra K.

Uwaga nr 3 – p. Magdalena S.

Uwaga nr 4 – p. Wiesław i Joanna K.

Uwaga nr 5 – p. Małgorzata K.

Ustalenia projektu planu – teren 50.17-KD(G)1 (przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica główna)

Treść uwag nr 2, 3, 4 i 5 – sprzeciw wobec realizacji wadliwego, zdaniem składających uwagi, planu zagospodarowania przestrzennego, który pomniejsza przedmiotowe nieruchomości. W opinii składających uwagi, ustalenia dla projektu mpzp. obniżają drastycznie wartość nieruchomości oraz uniemożliwiają normalne egzystowanie rodzin składających uwagi. Wnoszą o zmniejszenie szerokości rezerwy drogowej ul. Łódzkiej do 30m.

Uwagi nr 2, 3, 4 i 5 nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Pp. Aleksandra K., Magdalena S., Wiesław K. i Małgorzata K. wnieśli uwagi o analogicznym brzmieniu podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Omawiany teren posiada obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka – Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 RMT z dnia 22 listopada 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 392 z dnia 22 lutego 2008r.).

Zgodnie z obowiązującym planem, fragmenty nieruchomości zlokalizowanych w jednostkach planistycznych P7-U2, P7-U3, P7-KD(G)1, P7-KD(L)3 oraz P7-KDW13, których właściciele wnieśli uwagi, zostały objęte rezerwą terenową na potrzeby przyszłej rozbudowy ul. Łódzkiej (pas terenu o szerokości ok. 5 m) oraz ul. Zdrojowej (pas terenu o szerokości 4,7 m).

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu podtrzymuje ustalenia dotyczące szerokości pasa drogowego ul. Łódzkiej.

Zarówno w obowiązującym planie miejscowym jak i w sporządzonym projekcie planu miejscowego dla przedmiotowego odcinka ul. Łódzkiej założono szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Szerokość ta umożliwia wprowadzenie przekroju jednojezdniowego z niezbędną ilością pasów ruchu w rejonie skrzyżowań ul. Zdrojową i ul. Ustronną, wraz z rezerwą pod budowę jezdni serwisowych.

Analizy komunikacyjne sporządzone na potrzeby zmiany planu wskazały optymalną szerokość rezerwy komunikacyjnej oraz możliwe wariantowe rozwiązania docelowego przekroju ul. Łódzkiej i obsługi komunikacyjnej przylegających terenów. Ponadto, na podstawie posiadanych informacji, w związku

z trwającymi pracami nad rozbudową węzła autostradowego, można zakładać zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dojazdu do skrzyżowania ul. Solankowej z ul. Łódzką. Ul. Łódzka w ciągu drogi krajowej DK-91 stanowi bezpłatną alternatywę dla płatnej autostrady A1 i zapewnia sprawny objazd w przypadku jej zablokowania.

Z przywołanych powyżej powodów, po zasięgnięciu opinii Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu, uznano za niezbędne utrzymanie na omawianym odcinku pasa drogowego ulicy Łódzkiej o szerokości 35m.

W wyniku uwag jakie wpłynęły po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej, w związku z przyjęciem jednojezdniowego przekroju ul. Łódzkiej na odcinku przylegającym do granicy miasta, dopuszczono możliwość zmniejszenia rezerwy terenowej pod rozbudowę ul. Łódzkiej poprzez zawężenie pasa drogowego na odcinku od ul. Ustronnej do granicy administracyjnej miasta do szerokości 30 m. Rezerwa ta jest wystarczająca dla realizacji drogi jednojezdniowej wraz z infrastrukturą rowerową i chodnikiem, przy założeniu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z ul. Małej.

Istotną przesłankę dla utrzymania na tym odcinku przekroju ulicznego o szerokości 35 m. stanowi także brak możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych pomiędzy ulicą Zdrojową i ulicą Ustronną w sposób inny niż z drogi serwisowej ulicy Łódzkiej.

Należy podkreślić, że rozwiązania drogowe w zakresie zajętości na cele komunikacyjne gruntów prywatnych zawarte w projekcie planu nie pogarszają warunków zagospodarowania działek w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp., natomiast rezygnacja z lokalizacji drogi serwisowej poza pasem drogowym ul. Łódzkiej powoduje zmniejszenie szerokości pasa przeznaczonego pod komunikację dla terenu działki nr 413 o około 6 m.

Pomimo utrzymania rezerwy na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego, projekt planu umożliwia zagospodarowanie i użytkowanie pozostałych części ww. terenów jako terenów usługowych z dopuszczeniem funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych. W tym celu w planie określono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu a także wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalono niezbędne warunki i standardy zagospodarowania terenu.

Uwaga nr 6 – z treści uwagi wynika, że dotyczy ona ustaleń dla całości terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej, w szczególności rozwiązań komunikacyjnych przewidzianych dla terenu o symbolu 50.17-KD(G)1.

Zgłaszający uwagi:

Uwaga nr 6 – p. Krystyna i Edward N., ul. Łódzka 169, będący współwłaścicielami ww. nieruchomości.

Treść uwag nr 6 – sprzeciw wobec realizacji wadliwego, zdaniem składających uwagę, planu zagospodarowania przestrzennego, który pomniejsza przedmiotowe nieruchomości. W opinii składających uwagi, ustalenia dla projektu mpzp. obniżają drastycznie wartość nieruchomości oraz uniemożliwiają normalne egzystowanie rodzin składających uwagi w tym funkcjonowanie działalności gospodarczej jaką obecnie tam prowadzą. Składający uwagę wnoszą o rozważenie zasadności rozbudowy ul. Łódzkiej oraz budowy drogi serwisowej.

Uwaga nr 6 nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Państwo N. wnieśli uwagi o analogicznym brzmieniu podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Omawiany teren posiada obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka – Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 RMT z dnia 22 listopada 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 392 z dnia 22 lutego 2008r.).

Zgodnie z obowiązującym planem, część przedmiotowych nieruchomości została objęta rezerwą terenową na potrzeby przyszłej rozbudowy ul. Łódzkiej (pas terenu o szerokości ok. 5 m).

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu podtrzymuje ustalenia dotyczące szerokości pasa drogowego ul. Łódzkiej.

Zarówno w obowiązującym planie miejscowym jak i w sporządzonym projekcie planu miejscowego dla przedmiotowego odcinka ul. Łódzkiej założono szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Szerokość ta umożliwia wprowadzenie przekroju jednojezdniowego z niezbędną ilością pasów ruchu w rejonie skrzyżowań ul. Zdrojową i ul. Ustronną, wraz z rezerwą pod budowę jezdni serwisowych.

Analizy komunikacyjne sporządzone na potrzeby zmiany planu wskazały optymalną szerokość rezerwy komunikacyjnej oraz możliwe wariantowe rozwiązania docelowego przekroju ul. Łódzkiej i obsługi komunikacyjnej przylegających terenów. Ponadto, na podstawie posiadanych informacji, w związku z trwającymi pracami nad rozbudową węzła autostradowego, można zakładać zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dojazdu do skrzyżowania ul. Solankowej z ul. Łódzką. Ul. Łódzka w ciągu drogi krajowej DK-91 stanowi bezpłatną alternatywę dla płatnej autostrady A1 i zapewnia sprawny objazd w przypadku jej zablokowania.

Z przywołanych powyżej powodów, po zasięgnięciu opinii Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu, uznano za niezbędne utrzymanie na omawianym odcinku pasa drogowego ulicy Łódzkiej o szerokości 35 m.

Istotną przesłankę dla utrzymania na tym odcinku przekroju ulicznego o szerokości 35 m. stanowi także brak możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych pomiędzy ulicą Zdrojową i ulicą Ustronną w sposób inny niż z drogi serwisowej ulicy Łódzkiej.

Należy podkreślić, że rozwiązania drogowe w zakresie zajętości na cele komunikacyjne gruntów prywatnych zawarte w projekcie planu nie pogarszają warunków zagospodarowania działek w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp.

Pomimo utrzymania rezerwy na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego, projekt planu umożliwia zagospodarowanie i użytkowanie pozostałych części ww. terenów jako terenów usługowych z dopuszczeniem funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych. W tym celu w planie określono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu a także wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalono niezbędne warunki i standardy zagospodarowania terenu.

Uwagi nr 7 i 8 - z treści jednobrzmiących uwag wynika, że dotyczą one ustaleń dla całości terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej, w szczególności rozwiązań komunikacyjnych przewidzianych dla terenu o symbolu 50.17-KD(G)1; wobec jednakowego brzmienia pisma, uwaga rozpatrzona została łącznie.

Zgłaszający uwagę:

Uwaga nr 7 – p. Bogdan S., ul. Łódzka 185, będący współwłaścicielem działki nr 35 (obręb 78) położonej przy ul. Łódzkiej 185.

Uwaga nr 8 – p. Karolina K., ul. Rabiańska 11, 87-100 Toruń, będąca współwłaścicielką działek nr: 36 i 37 (obręb 78) położonych przy ul. Mała 4 i 6.

Ustalenia projektu planu – teren 50.17-MN2 (przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i teren 50.17-U5 (przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, a także związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz opieką zdrowotną, społeczną lub socjalną, a w szczególności budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu ludzi) oraz teren 50.17-KD(G)1 (przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych – ulica główna).

Treść uwagi nr 7 i 8 – Składający uwagę zgłaszają sprzeciw wobec ustalenia na części posiadanych przez nich nieruchomości rezerwy komunikacyjnej dla potrzeb rozbudowy ul. Łódzkiej. W opinii składających uwagi, ustalenia planistyczne nadmiernie ingerują w prywatną własność poprzez pomniejszenie działek, prowadząc do obniżenia wartości nieruchomości, pogorszenia warunków zagospodarowania i użytkowania działki.

Uwagi nr 7 i 8 nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 08.07.2016r. do 05.08.2016r pan Bogdan S. i pani Karolina K. wnieśli uwagi do jego ustaleń. W dniu 7 września 2016r. zostały one rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Torunia, który zdecydował o ich uwzględnieniu. W wyniku uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu m.in. zawężono rezerwę terenową pod rozbudowę ul. Łódzkiej na odcinku od ul. Ustronnej do granicy administracyjnej miasta z 35 do 30 m. Przeprowadzone analizy komunikacyjne wykazały możliwość realizacji zakładanego przekroju ulicznego przy takiej szerokości jezdni. Rezerwa ta jest wystarczająca dla realizacji drogi jednojezdniowej wraz z infrastrukturą rowerową i chodnikiem.

Zawężenie projektowanego pasa drogowego ul. Łódzkiej na wspomnianym odcinku o 5 metrów zmniejszyło powierzchnię działek prywatnych zajętych na cele komunikacyjne z 589 m.kw do 368 m.kw, umożliwiło również zachowanie budynku garażowo – magazynowego, położonego na działce nr 35 (obręb 78) będącego własnością p. Bogdana S. Obiekt użytkowany jest jako budynek warsztatowo – biurowy i stanowi miejsce pracy właściciela nieruchomości. Ponadto, biorąc pod uwagę treść złożonej wówczas uwagi, na terenie nieruchomości położonych przy ul. Łódzkiej 187 i 189 ustalono przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, a także niezbędne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

W wyniku uwzględnienia uwag i wprowadzenia do projektu planu m.in. omawianych zmian, zachodziła konieczność ponownienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie, tj. ponownego uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień, a także ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.02.2017r. do 14.03.2017r. Pan Bogdan S. i pani Karolina K. ponownie wnieśli uwagę do projektu planu, w dalszym ciągu zgłaszając sprzeciw wobec ustalenia na części posiadanych przez nich nieruchomości rezerwy komunikacyjnej dla potrzeb rozbudowy ul. Łódzkiej.

Ponadto składający wnoszą o spotkanie z Prezydentem Miasta Torunia, celem omówienia zawartych w projekcie zasad lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz zasad ochrony środowiska.

Odnosząc się do zastrzeżeń zgłoszonych przez składających uwagę należy podkreślić, że w toku sporządzania projektu, biorąc pod uwagę złożone uwarunkowania wynikające głównie z istniejącego zagospodarowania wzdłuż ul. Łódzkiej, wykonano analizę komunikacyjną obejmującą teren opracowania planu. Sporządzona analiza wskazała optymalną szerokość rezerwy komunikacyjnej oraz możliwe wariantowe rozwiązania docelowego przekroju ul. Łódzkiej i obsługi komunikacyjnej przylegających terenów. Ponadto, na podstawie posiadanych informacji, w związku z trwającymi pracami nad rozbudową węzła autostradowego, można zakładać zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dojazdu do skrzyżowania ul. Solankowej z ul. Łódzką. Ul. Łódzka w ciągu drogi krajowej DK-91 stanowi bezpłatną alternatywę dla płatnej autostrady A1 i zapewnia sprawny objazd w przypadku jej zablokowania.

Z przywołanych powyżej powodów, uznano za celowe ustalenie na omawianym odcinku pasa drogowego ulicy Łódzkiej o szerokości 30m.

Należy podkreślić, że pomimo dokonanej rezerwy na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego, projekt planu umożliwia zagospodarowanie i użytkowanie pozostałych części ww. terenów jako terenów mieszkaniowych i usługowych z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych. W tym celu w planie określono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu a także wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalono niezbędne warunki i standardy zagospodarowania terenu.

Omawiany teren posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka – Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 RMT z dnia 22 listopada 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 392 z dnia 22 lutego 2008r.). Zgodnie z ww. planem, nieruchomości, których dotyczy uwaga zlokalizowane są w granicach jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami P7-MN8, P7-ZI1 oraz P7-KD(G)1. Rezerwa komunikacyjna określona w przywołanym planie zostało ustalona dla pasa drogowego o szerokości 35 m. Ponadto plan zakłada likwidację budynku garażowo – magazynowego, położonego na działce nr 35 (obręb 78) oraz przeznaczenie działek nr 36 i 37 pod zieleń urządzoną. Stąd też projektowane rozwiązania planistyczne w zakresie przeznaczenia terenów jak i zajęcia gruntów prywatnych na cele komunikacyjne należy uznać za korzystne dla właścicieli nieruchomości, zarówno w stosunku do obecnie obowiązującego planu jaki i w stosunku do projektu planu w jego pierwotnym kształcie.

załącznik nr 3
do uchwały nr 574/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 kwietnia 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 terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Zdrojowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:

- przebudowa drogi publicznej – ulicy głównej (odcinka ulicy Łódzkiej), oznaczonej w planie symbolem 50.17-KD(G)1 (ulica o przekroju dwujezdniowym, z poszerzeniami o dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań oraz drogi serwisowe, dopuszcza się przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m) – długość w planie ok. 690 m,
- przebudowa drogi publicznej – ulicy lokalnej (odcinka ulicy Zdrojowej), oznaczonej w planie symbolem 50.17-KD(L)2 (przekrój jedno jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi) – długość w planie ok. 122 m,

b) modernizacja lub przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji

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

3. Zasady finansowania:

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