



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4749

UCHWAŁA NR 726/17 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Szosa Bydgoska i ulicą Łukasiewicza w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Szosa Bydgoska i ulicą Łukasiewicza w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego części terenów położonych przy Szosie Bydgoskiej 52-62 (uchwała Nr 216/03 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2003r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r. Nr 9, poz. 88);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych (uchwała Nr 253/03 Rady Miasta Torunia z dnia 20 listopada 2003r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r. Nr 80, poz. 1366);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Szosa Okrężna do ul. Szosa Bydgoska w Toruniu oraz terenów przyległych (uchwała Nr 238/07 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2007r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r. Nr 37, poz. 538);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu (uchwała Nr 856/10 Rady Miasta Torunia z dnia 2 września 2010r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 178, poz. 2308).

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

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

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleń urządzona, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) 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, rampa dostawcza, wjazd i zjazd do garażu, zadaszenie nad wejściem, wiata, winda zewnętrzna, gzyms, okap 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, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 40% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem brył i elewacji budynków w sposób urozmaicony np. poprzez zastosowanie zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 10) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar podano w metrach);
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

- 1) U - teren zabudowy usługowej;
- 2) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa;
- 3) KD(G) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna;
- 4) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 5) KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 100.01-U1 i 100.01-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym w szczególności dla elewacji od strony ulicy Szosa Bydgoska,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - c) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony ulicy Szosa Bydgoska,
 - d) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami nie pochodzącymi z własnej działalności,
 - e) magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne oraz odpadów obojętnych powstałych w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,
 - f) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji usług, dla których występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 7,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,6 powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, z zastrzeżeniem lit. f oraz pkt 9 lit. b,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m w pasie terenu szerokości 40 m wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu (od strony ulicy Szosa Bydgoska), z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - g) geometria dachów - dowolna,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach usługowo-produkcyjnych, składach i magazynach, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których 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 100.01-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: obiekty usługowo-produkcyjne, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym w szczególności dla elewacji od strony ulic: Szosa Bydgoska i Pera Jonssona,
- b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- c) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony ulic: Szosa Bydgoska i Pera Jonssona,
- d) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami nie pochodzącymi z własnej działalności,
- e) magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne oraz odpadów obojętnych powstałych w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,
- f) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji usług, dla których występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 7,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, z zastrzeżeniem lit. f oraz pkt 9 lit. b,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m w pasie terenu szerokości 40 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony ulic: Szosa Bydgoska i Pera Jonssona, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
- g) geometria dachów - dowolna,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach usługowo-produkcyjnych, składach i magazynach, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny;

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

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji- zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których 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 100.01-E1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - stacja transformatorowa,
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 100.01-KD(G)1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna,
- b) dopuszczalne: infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, pętla tramwajowa wraz z zabudową towarzyszącą, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy obiektów towarzyszących infrastrukturze tramwajowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój uliczny - dwujezdniowy 2x2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) torowisko tramwajowe z pętlą tramwajową,
- d) wysokość zabudowy towarzyszącej pętli tramwajowej - 1 kondygnacja, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
- e) chodniki,
- f) drogi rowerowe z infrastrukturą rowerową,
- g) miejsca postojowe,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny;

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

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;

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

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji- zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., słupy oraz sieci trakcyjne itp.;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - 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: 100.01-KD(D)1 i 100.01-KD(D)2, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,

b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie rysunkiem planu,

b) minimalny przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa,

c) chodniki,

d) droga rowerowa;

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;

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

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

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

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 100.01-KDW1, 100.01-KDW2 i 100.01-KDW3, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren komunikacji - droga wewnętrzna,

b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

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

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 4 m,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie wymiarowe (wymiały podano w metrach)

SYMBOL TERENU:

100.01 - U 1

kodowy numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym

symbol przeznaczenia podstawowego terenu

numer jednostki przestrzennej studium

numer planu miejscowego

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU:

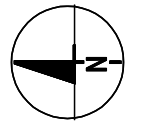
- U - teren zabudowy usługowej
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - sieć transformatorowa
- KD(G) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna
- KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa
- KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY
ULICĄ SZOSA BYDGOSKA I ULICĄ ŁUKASIEWICZA
W TORUNIU

RYSUNEK PLANU skala 1:1000 (otręb: 23)
PODZIAŁKA LINIOWA 0 5 10 25 50 m



Wzr. ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia



ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 280/17
Sejmiku Miasta Torunia
z dnia 23 listopada 2017 r.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 726/17

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Szosa Bydgoska i ulicą Łukasiewicza w Toruniu

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

Uwaga - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 100.01-U1 - teren zabudowy usługowej

Składający uwagę, Firma „Bulmer and Lumb” Sp. z o.o., wnosi o wydzielenie jako odrębnej części, fragmentu powierzchni ziemi stanowiącej część terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, który został oznaczony symbolem 100.01-U1 dla nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym firmy Bulmer and Lumb Sp. z o.o. na działkach nr: 50/3, 50/6, 72/26, 92/5, 72/25 i 92/6 oraz zmianę przeznaczenia wydzielonego terenu z pierwotnego przeznaczenia usługowo-produkcyjnego na wyłącznie usługowe.

Z uzasadnienia wniosku wynika, że właściciele nieruchomości są zainteresowani budową obiektów zamieszkania zbiorowego - domów studenckich. Zdaniem wnoszącego uwagę, zgodnie z obowiązującym mpzp., na ww. terenie funkcja taka jest możliwa do realizacji. Ograniczeniem dla realizacji planów inwestora jest ustalona w tym planie nieprzekraczalna wysokość zabudowy III kondygnacje.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącym części terenów położonych przy Szosie Bydgoskiej 52-62 (uchwała nr 216/03 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2003r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 9, poz. 88), położona jest na terenie oznaczonym symbolem Z09bPP/U o przeznaczeniu podstawowym: przemysł, usługi oraz uzupełniającym: składy, magazyny i hurtownie.

Od czasu jego uchwalenia zmieniły się obowiązujące przepisy m.in. dotyczące planowania i zagospodarowania terenów (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i zostały wprowadzone nowe przepisy m.in. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 16 kwietnia 2015r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 61/15 o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego m.in. nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym składającego uwagę.

Z analizy ustaleń ww. planu, jak również z analizy obowiązującego planu dla terenów położonych po wschodniej stronie przedmiotowej nieruchomości (uchwała Nr 260/16 RMT z dnia 7 kwietnia 2016r.) wynika utrzymanie zasadniczego przeznaczenia obszaru jako terenów produkcji, usług, składów i magazynów. Ww. przeznaczenie może być potencjalnie konfliktogenne (np. w zakresie wymagań higieniczno-zdrowotnych) z wnioskowanym, przez składającego uwagę do planu, przeznaczeniem pod obiekty zamieszkania zbiorowego - domy studenckie.

Obszar objęty przedmiotowym projektem planu, zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja

2006r.), położony jest w Jednostce I - Starotoruńskie Przedmieście skupiającej działania związane m.in. z rozwojem nowoczesnych form działalności gospodarczych na bazie przekształcanych terenów przemysłowych (dawnych zakładów Merinotex i elektrociepłowni Merinotex) w strefie zurbanizowanej, w podstrefach: modernizacji i uzupełnień i przebudowy (reurbanizacji), w obszarach funkcjonalnych: usługowym i usługowo-produkcyjnym.

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego wynikające m.in. z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu, wymagania ochrony zdrowia oraz walory ekonomiczne przestrzeni a także potrzeby interesu publicznego w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono dla terenów oznaczonych symbolami: 100.01-U1 i 100.1-U2, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. W zasadach ochrony środowiska wprowadzono zakaz lokalizacji usług, dla których występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe ograniczenia wynikały m.in. z położenia w sąsiedztwie drogi krajowej nr 80 o wysokim natężeniu ruchu i stadionu żużlowego Motoarena Toruń. Wpływ na ustalenie przeznaczenia ww. terenów miało również położenie w sąsiedztwie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Toruniu emitującej substancje złownonne. Omawiane ustalenia uwzględniają stanowisko organu opiniującego - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, wnoszącego o wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych w granicach obszaru objętego planem.

Wprowadzanie na tereny o charakterze usługowym, produkcyjnym i magazynowo-składowym, na których potencjalnie występować może duże natężenie ruchu ciężkiego transportu a także zwiększony hałas związany z produkcją - funkcji mieszkaniowej, stanowić może pole potencjalnych konfliktów a także wpływać na ograniczenia możliwości dotychczasowego funkcjonowania lub rozwoju przedsięwzięć produkcyjno-usługowych.

Wyżej wymienione ograniczenia skutkować mogą obniżeniem wartości nieruchomości produkcyjno-usługowych sąsiadujących z terenem zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Wobec powyższego wydzielanie liniami rozgraniczającymi odrębnego terenu, obejmującego nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym zgłaszającego uwagę i formułowanie ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z wniesioną uwagą do projektu planu - nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 726/17

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 listopada 2017 r.

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

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Szosa Bydgoska i ulicą Łukasiewicza w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

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

- rozbudowa i przebudowa odcinka ulicy głównej oznaczonego w planie symbolem 100.01-KD(G)1z infrastrukturą torową wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

- budowa odcinków ulic dojazdowych oznaczonych w planie symbolami 100.01-KD(D)1 i 100.01-KD(D)2,

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

2. Sposób realizacji inwestycji.

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

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

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