



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 grudnia 2018 r.

Poz. 6504

UCHWAŁA Nr 7/18 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 6 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej - „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Św. Józefa do ul. Szosa Okrężna w Toruniu oraz części terenów przyległych (uchwała nr 47/11 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2011 r., Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 131, poz.1120 z dnia 8 czerwca 2011 r.).

§ 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 do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – 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 elementów architektonicznych budynku takich jak: balkony, wykusze, schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, drewno, szkło, stal, tynki i okładziny o wysokiej trwałości, itp.,
 - c) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) nakazie zachowania istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu; dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 11) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym (np. targi, kiermasze, wystawy itp.).

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) symbol terenu;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) KD(GP) – tereny komunikacji – droga publiczna – odcinek ulicy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 4) KS – tereny komunikacji – miejsca parkingowe, droga wewnętrzna.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

§ 7. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 8. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką budowlaną, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 120.04-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym usługi kultu religijnego, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego oraz obiekty zamieszkania zbiorowego itp.,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),

- b) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 5 lit. a jest zespół klasztorny oo. Redemptorystów z budynkiem dawnej szkoły oraz kościoł p.w. Św. Józefa wraz z towarzyszącym założeniem zieleni,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków o wartościach historyczno-kulturowych,
 - d) nakaz zachowania pierwotnego wyglądu architektonicznego budynków o wartościach historyczno-kulturowych w zakresie: gabarytu, kształtu bryły oraz geometrii dachu, a także wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów drzwiowych i okiennych,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej nakaz jej odtworzenia względem historycznej lub przekazów ikonograficznych,
 - f) nakaz zachowania i rewaloryzacji założenia zieleni wchodzącej w skład zespołu klasztornego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - b) dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – dopuszcza się adaptację w istniejącym obrysie z zakazem dalszego przekraczania ustaleń planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) forma zadaszania – dachy o nachyleniu połąci do 45°,
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych zlokalizowanych w pasach drogowych przyległych dróg publicznych oraz terenie oznaczonym symbolem 120.04-KS1 – łącznie:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 5 łózek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce do parkowania dla autobusów na 2000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - k) nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - l) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
 - m) sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) obsługa z ulicy głównej - „trasy średnicowej” - wyłącznie poprzez jezdnię serwisową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 11) 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,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, 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.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 120.04-KD(GP)1 i 120.04-KD(GP)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – odcinek ulicy głównej ruchu przyspieszonego (fragment pasa drogowego „trasy średnicowej”),
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - fragment pasa drogowego ulicy głównej ruchu przyspieszonego – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) obsługa terenów przyległych poprzez drogi serwisowe,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 120.04-KD(L)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna (fragment pasa drogowego ul. św. Józefa),
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - fragment pasa drogowego ulicy lokalnej – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w § 6;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 120.04-KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – miejsca parkingowe, droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, w tym nakaz wkomponowania zieleni wysokiej w zagospodarowanie parkingów w ilości min. 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi powierzchniowe,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem lit. c, lit. d,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - d) dopuszcza się obiekty dla obsługi parkingów o powierzchni zabudowy max. 40 m²,
 - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m od poziomu terenu,
 - i) forma zadaszenia – dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - j) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy św. Klemensa oraz z jezdni serwisowej drogi głównej – „trasy średnicowej”;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

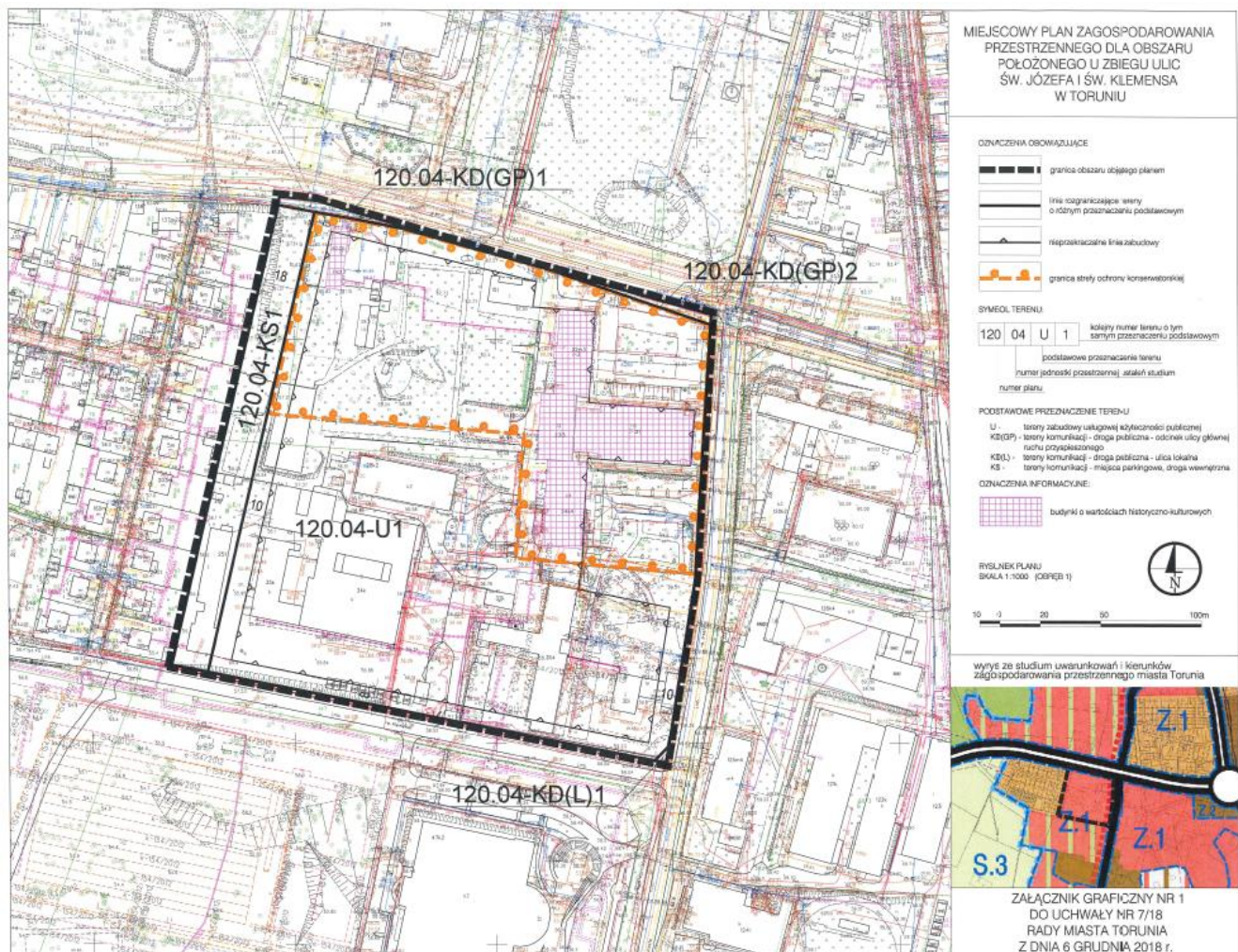
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 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
Marcin Czyżniewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 7/18
 Rady Miasta Torunia
 z dnia 6 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 7/18
Rady Miasta Torunia
z dnia 6 grudnia 2018 r.

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

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2018 r. do 13 października 2018 r. oraz w terminie 16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 29 października 2018 r. wpłynęło 1 pismo zawierające 6 uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Składający uwagi: p. Paweł W., zam. Toruń, (nie jest właścicielem terenu, do którego zostały zgłoszone uwagi)

Uwaga 1 - dotyczy zakresu obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę kwestionuje przyjęte granice obszaru opracowania projektu planu. Zdaniem składającego uwagę, projekt planu powinien objąć sąsiadujące tereny, na których planowana jest lokalizacja trasy średnicowej i centrum sportowe UMK.

Ustalenia projektu planu: granice obszaru objętego planem wyznaczone na załączniku nr 1 – rysunku planu.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Obszar wskazywany w treści uwagi objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na ww. obszarze obowiązują: mpzp. dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.), a także mpzp. dla drogi głównej - trasy średnicowej, na odcinku od ul. Św. Józefa do ul. Szosa Okrężna w Toruniu oraz części terenów przyległych (uchwała nr 47/11 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2011 r., Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1120 z dnia 8 czerwca 2011 r.). Przywołane plany zostały uchwalone dla dużego obszaru, obejmującego nie tylko kampus uniwersytecki, ale także tereny przyległe, w tym wspomniany odcinek trasy średnicowej i osiedle przy ul. Św. Klemensa, kompleksowo ustalając sposób obsługi komunikacyjnej całości obszaru.

W dniu 14 grudnia 2017 r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 751/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa, w której to uchwale określiła granice obszaru objętego zmianą planu w sposób adekwatny do celu, w jakim przystąpiono do sporządzenia zmiany mpzp. - celem opracowanego projektu nie jest zmiana zasad obsługi komunikacyjnej obszaru ani przeznaczenia terenów, a jedynie korekta wybranych zasad i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w planie dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 56.04-U8. Należy podkreślić, że Prezydent Miasta Torunia jako sporządzający ww. zmianę jest związany zakresem granic określonych w przywołanej uchwale Rady Miasta Torunia.

Uwaga 2 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa.

Treść uwagi: Składający uwagę kwestionuje ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu, wyrażając przekonanie, że w miejscu dawnych warsztatów samochodowych planowany jest „czterokondygnacyjny hotel, w domyśle centrum pielgrzymkowe oo. Redemptorystów”. W przekonaniu autora uwagi, ruch samochodowy generowany przez planowane „centrum” w połączeniu z ruchem generowanym przez Szpital Wojewódzki spowoduje paraliż dzielnicy i dojazdu do Szpitala.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 w § 9 pkt 1 projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe, cyt.: „tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym usługi kultu religijnego, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego oraz obiekty zamieszkania zbiorowego itp.”.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, którego dotyczy uwaga, zostały uregulowane w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu, (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.) który przewiduje przeznaczenie terenu pod usługi użyteczności publicznej. 10 października 2017r. właściciel terenu, tj. Dom Zakonny Prowincji Warszawskiej Zgromadzenia Najświętszego Odkupiciela (oo. Redemptoryści) złożył wniosek o zmianę planu. Wniosek dotyczy przesunięcia linii zabudowy od strony ul. Św. Józefa, tak aby możliwa była rozbudowa istniejącego domu pielgrzyma o część konferencyjną i gastronomiczną. Rozbudowa przewidziana jest po wschodniej stronie istniejącego budynku, tj. od strony ul. Św. Józefa. Parking dla Domu Pielgrzyma zaplanowany został u zbiegu ulic Św. Józefa i Św. Klemensa (obecny warsztat samochodowy). Sporządzający zmianę planu kierował się zasadą wyrażoną w art. 6 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), zgodnie z którym, cyt.: „każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich”. Opracowywany obecnie projekt zmiany planu w stosunku do planu obowiązującego nie przewiduje odmiennych uregulowań w zakresie przeznaczenia oraz zasadniczych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu (tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m). W opinii sporządzającego zmianę planu, właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru zapewnia istniejący i projektowany układ drogowy, w tym realizowana obecnie trasa średnicowa.

Uwaga 3 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa.

Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 15% do 75% w odniesieniu do terenu po warsztatach Zespołu Szkół Samochodowych.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 w § 9 pkt 7 lit. h projektu uchwały wprowadzono nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%, która to wielkość nie różni się od ustalonej w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 RMT z dnia 28 grudnia 2012r). W opinii sporządzającego zmianę planu, wartość przedmiotowego wskaźnika należy uznać za optymalną dla terenów usługowych na terenie miasta. Nie odbiega ona od wartości przyjmowanych dla innych terenów inwestycyjnych, a ze względu na publiczny charakter usług, została ustalona na 15%. Należy przy tym podkreślić, że w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej nieruchomości występują liczne tereny zielone (obszar kampusu UMK, przyklasztorne założenie parkowe, park na terenie Toruńskich wodociągów, Osiedle Klemensa) zapewniające wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej i znaczną różnorodność biologiczną obszaru. Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu dawnych warsztatów szkolnych w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego może nastąpić jedynie pod warunkiem zapewnienia optymalnych warunków dla przyszłego zainwestowania, m.in. poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenu w planie miejscowym.

Uwaga 4 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa.

Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wymaganej ilości miejsc postojowych, w tym zwłaszcza dla autokarów; wniosek o wyłączenie możliwości bilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym ulicy św. Klemensa.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 w § 9 pkt 7 lit. i. w projekcie uchwały ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania na przyległej drodze publicznej – ul. św. Klemensa oraz terenie oznaczonym symbolem 120.04-KS1

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi

Zgodnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) w projekcie zmiany planu ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów, które stanowią kontynuację ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.). i pozostają w zgodzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji parkingu podziemnego, jak również innego typu parkingów (wielopoziomowych nadziemnych, wbudowanych itp.).

W obowiązującym planie dla przedmiotowego terenu ustalono możliwość bilansowania miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających dróg publicznych przylegających do terenu. W projekcie mpzp. częściowo uwzględniono uwagę poprzez przywrócenie bilansowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasach drogowych przyległych dróg publicznych oraz w jednostce KS1.

Uwaga 5 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa.

Treść uwagi: wniosek o zmianę zasad obsługi komunikacyjnej terenu 120.04-U1 – wykluczenie obsługi komunikacyjnej z jezdni serwisowej planowanej trasy średnicowej, wniosek o rozwiązania skrzyżowania planowanej trasy średnicowej z ul. Św. Józefa w formie ronda z bezpośrednią obsługą terenu 120.04-U1.

Ustalenia projektu planu: zgodnie z § 9 pkt 10 lit. b dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 dopuszczono obsługę komunikacyjną m.in. z ulicy głównej - trasy średnicowej - wyłącznie poprzez jezdnię serwisową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Składający uwagę odnosi się do ustaleń § 10. pkt 10. lit. b. projekt uchwały, jednak z treści uwagi wynika, że dotyczy ona terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1, dla którego ustalenia zawarto w § 9. Przedmiotowe ustalenia dotyczą zasad obsługi komunikacyjnej terenu. Składający uwagę fragmentarycznie przytoczył treść ww. ustaleń, cyt.: „obsługa wyłącznie z drogi serwisowej trasy średnicowej”, co prowadzi do wniosku, jakoby był to jedyny sposób obsługi komunikacyjnej terenu 120.04-U1. W rzeczywistości ustalenia w § 9. pkt 10. stanowią, cyt.: „obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne”, z zastrzeżeniem, że obsługa z ulicy głównej - trasy średnicowej – może się odbywać „wyłącznie poprzez jezdnię serwisową, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Rozwiązania drogowe dla planowanej trasy średnicowej są obecnie przedmiotem prac projektowych. Wśród rozpatrywanych wariantów rozwiązania skrzyżowania ul. Św. Józefa i trasy średnicowej znajduje się również skrzyżowanie w postaci ronda. Żaden z rozpatrywanych wariantów koncepcji drogowej nie przewiduje zmiany sposobu obsługi komunikacyjnej terenu zespołu klasztornego. Włączenie parkingu przy kościele bezpośrednio do jezdni trasy średnicowej nie jest możliwe.

Uwaga 6 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-KS1

Treść uwagi: składający uwagę kwestionuje ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-KS1 ustala przeznaczenie podstawowe „tereny komunikacji – miejsca parkingowe, droga wewnętrzna”.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

W obecnie obowiązującym planie pas terenu ograniczający od wschodu osiedle Klemensa przewidziany został pod funkcję komunikacyjną – parkingową. Obecnie opracowywana zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń w tym względzie. Oznacza to, że na przedmiotowym terenie można zrealizować zarówno funkcję parkingu i drogi wewnętrznej, jak również w miarę potrzeb, w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1474) – drogę publiczną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 7/18
Rady Miasta Torunia
z dnia 6 grudnia 2018 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 obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują budowę dróg publicznych - odcinek ulicy głównej ruchu przyspieszonego (fragment pasa drogowego planowanej trasy średnicowej północnej).
- II. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami.
Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
- III. 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.