



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 maja 2019 r.

Poz. 3055

UCHWAŁA NR 124/19 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 maja 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Konstytucji 3 Maja i ul. Przy Skarpie 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 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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 w rejonie ulic: Konstytucji 3 Maja i ul. Przy Skarpie w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szosa Lubicka i ul. Przy Skarpie w Toruniu (uchwała nr 205/07 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 35 poz. 481 z dnia 3 marca 2008 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) 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;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730.

- 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 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 elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i 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) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów), a także zakaz lokalizacji usług związanych z przechowywaniem i spalaniem zwłok, itp.;
- 8) zakazie działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć zakaz form aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym ruch pojazdów ciężarowych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych w tym na sąsiednich terenach mieszkaniowych;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku, 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.;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 11) ochronie istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe (np. place zabaw, miejsca odpoczynku turystyki rowerowej i pieszej, ścieżki piesze i rowerowe, zdrowia, tory wrotkarskie, urządzenia do ćwiczeń, itp.);
- 13) 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;

- 14) miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących osób niepełnosprawnych;
- 15) 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;

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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe 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 – teren zabudowy usługowej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) KP/ZP – teren komunikacji – miejsca do parkowania w zieleni urządzonej;
- 4) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 5) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

§ 6. W granicach 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.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 115.15-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz realizacji elewacji „zapleczych” oraz otwartych placów składowych od strony ulic: Konstytucji 3 Maja, Przy Skarpie, oraz od strony wschodniej,
 - c) elewacje od strony ulic: Konstytucji 3 Maja, Przy Skarpie, oraz od strony wschodniej z udziałem minimum 40 % powierzchni przeszkleń stanowiących otwory okienne, drzwiowe oraz witryny,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących: budynków gospodarczych oraz garaży indywidualnych,

- f) zakaz lokalizacji obiektów usług motoryzacyjnych, warsztatów i myjni samochodowych, stacji paliw, hurtowni bez sprzedaży detalicznej, targowisk,
 - g) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - h) zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 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:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 3,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lecz nie mniej niż 11 m, z zastrzeżeniem:
 - nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, hale wejściowe, podcienia itp.,
 - dopuszcza się obniżenie części budynku stanowiącej maksymalnie 30% jego powierzchni zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie mniej niż 8 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - f) geometria dachu – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych – 12°;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży usług handlowych,
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - 20 miejsc na 100 studentów i uczniów pow. 18 lat, 2 miejsca na 100 pozostałych uczniów;
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - j) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 11 lit. e;
- 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) 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%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 115.15-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz realizacji elewacji „zapleczych” oraz otwartych placów składowych od strony ulicy Przy Skarpie,
 - c) elewacje od strony ulicy Przy Skarpie z udziałem minimum 30% powierzchni przeszkleń stanowiących otwory okienne, drzwiowe oraz witryny,
 - d) w granicach terenu – nakaz zabudowy charakteryzującej się wzajemnym dostosowaniem stylistycznym np. w zakresie gabarytów, podziałów elewacji, kolorystyki zastosowanych materiałów,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących: budynków gospodarczych oraz garaży indywidualnych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów usług motoryzacyjnych, warsztatów i myjni samochodowych, stacji paliw, hurtowni bez sprzedaży detalicznej, targowisk,
 - h) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - i) zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 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:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 3,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 11 m, z zastrzeżeniem: nie dotyczy elementów budynku związanych z komunikacją takich jak: łączniki, wiatrołapy, hale wejściowe, podcienia itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - f) geometria dachu – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych – 12°;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży usług handlowych,
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - 20 miejsc na 100 studentów i uczniów pow. 18 lat, 2 miejsca na 100 pozostałych uczniów;
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - j) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. e;
- 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) 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%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 115.15-ZP1, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;

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 – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

g) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu;

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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) odprowadzenie wód 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) 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 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%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 115.15-ZP2 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: ciągi piesze, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;

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

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 – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;

7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,

g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,

h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) odprowadzenie wód 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) 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%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 115.15-KP/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – miejsca do parkowania w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: ciągi piesze, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 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 – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) odprowadzenie wód 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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 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: 115.15-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z drogi na tereny sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe,
 - i) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 115.15-KD(Z)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z drogi na tereny sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe,
 - i) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – 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%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 115.15-KD(L)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z drogi na tereny sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna,
 - g) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły PLB040003 – obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – 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%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 115.15-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się chodnik;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – 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%.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 115.15-KDW2, 115.15-KDW3 i 115.15-KDW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się chodnik,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - e) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) przy zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – 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 3. Przepisy końcowe

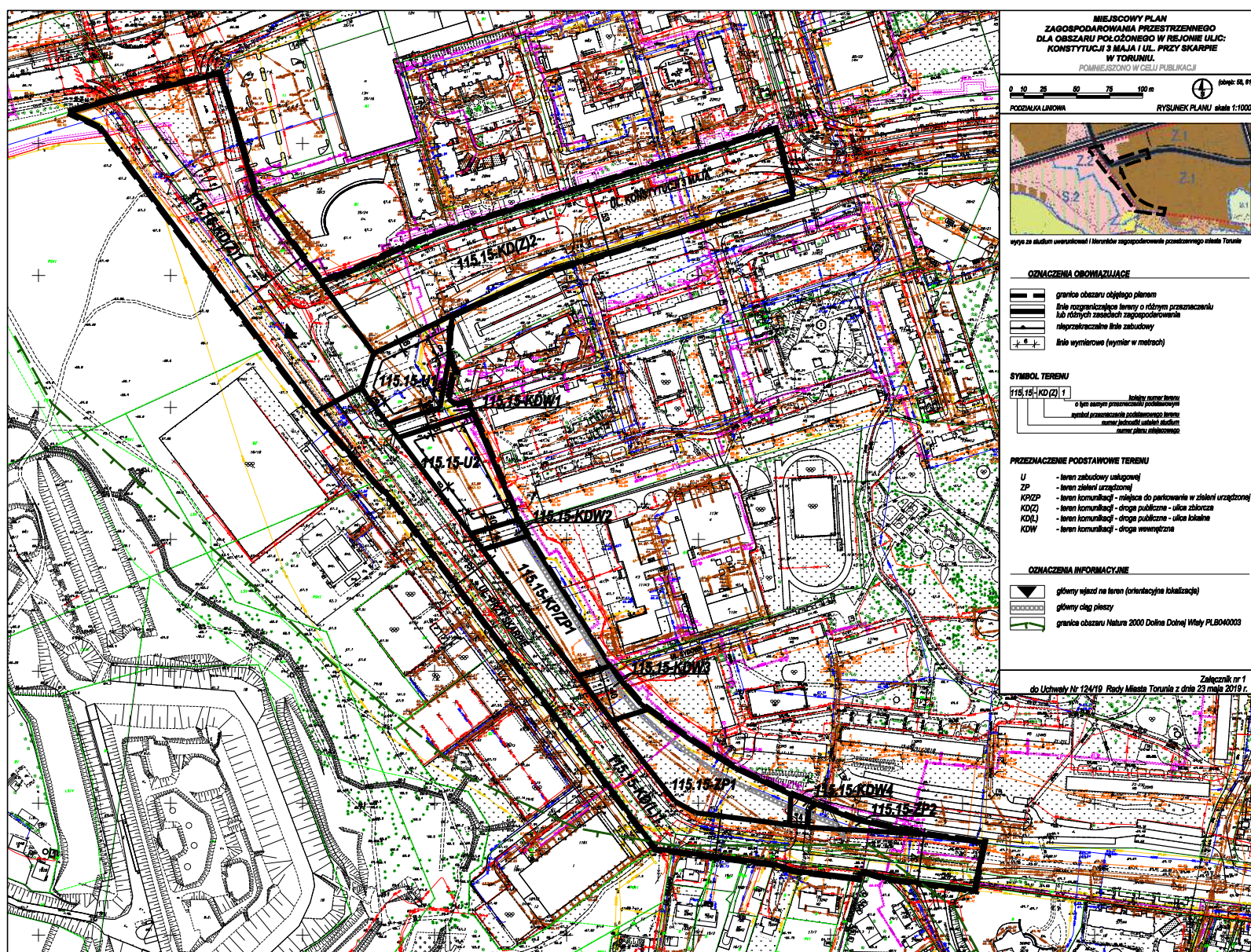
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 18. 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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 124/19

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 maja 2019 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Konstytucji 3 Maja i ul. Przy Skarpie 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 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 dnia 11.04.2018 r. do 7.05.2018 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 21.05.2018 r.:

Pismo nr 1 – składający: J. T., zam. Toruń

Uwaga nr 1.1 *dotyczy terenów oznaczonych symbolami 115.15-U1 i 115.15-U2 – tereny zabudowy usługowej.*

Składający uwagę twierdzi, iż projekt planu narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 RMT z dnia 25 stycznia 2018 r.). Z treści mapy, stanowiącej załącznik Studium, wynika że nieruchomości o nr dz. 35/56 i 91/4 znalazły się w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej jako Z.1. Zgodnie z treścią opisową Studium, dla obszaru Z.1 ustalono iż jest to strefa, którą objęto „tereny o wykształconym układzie przestrzennym i zakończonym – w podstawowych elementach – procesie zagospodarowania”. Jednocześnie w Studium wskazano, że wszelkie działania inwestycyjne powinny być podporządkowane: „Istniejącemu układowi przestrzennemu, bez zasadniczych zmian przeznaczenia terenów, które spowodowałyby zwiększenie uciążliwości dla funkcji podstawowej określonej ustaleniem obszaru lub terenu strukturalnego”. W ocenie składającego uwagę zgodnie ze Studium niedopuszczalna jest zmiana przeznaczenia terenu mpzp, na których położone są działki 35/56 oraz 91/4 z funkcji mieszkaniowej na usługową albowiem jest to zasadnicza zmiana przeznaczenia terenu, która spowodowałaby zwiększenie uciążliwości. Działki położone są na terenie osiedla bloków wielorodzinnych i ich podstawowe przeznaczenie powinno być zgodne z przeznaczeniem istniejącego układu funkcjonalnego.

Uwaga nr: 1.1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym dokumencie (uchwała nr 805/18 RMT z dnia 25 stycznia 2018 r.) w części C – „Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego miasta” pkt 2.1 ustalenia formalno-porządkowe i terminologiczne zawarto wyjaśnienie sposobu realizacji zasad sformułowanych w tym dokumencie, a mianowicie: „Ustalenia zawarte w kolejnych rozdziałach niniejszego Studium określają kierunki działań, jakie należy podjąć w celu realizacji przyjętej polityki przestrzennej miasta. Nie są ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów./.../ W stosunku do załączników graficznych „Studium”, zawierających jego ustalenia przyjmuje się następującą interpretację:

- ostateczne ustalenia granic terenów powinno być dokonywane w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie przygotowywania decyzji administracyjnych (w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy);
- w Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów tzn., że określone na rysunkach studium przeznaczenie terenu, zdefiniowane określeniem obszaru/terenu strukturalnego, oznacza przeznaczenie dominujące (ale nie wyłączne) i może być uzupełnione innymi funkcjami wspomagającymi (nie przeciwnymi przeznaczeniu dominującemu) lecz nie prowadzącymi do pogorszenia warunków jego egzystencji./.../

Wg. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” obszar objęty planem położony jest w strefie polityki przestrzennej Z – strefa zurbanizowana, w podstrefie działań Z.1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego.

W pkt 2.3.1. „Podział na strefy polityki przestrzennej oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów” dla strefy zurbanizowanej ustalono:

„/.../ Z – strefa zurbanizowana obejmująca obszary o dominacji zainwestowania miejskiego w różnym stopniu ukształtowania przestrzennego lub obszary przewidziane do urbanizacji. W ramach tej strefy określa się podstawowe przeznaczenie wyodrębnionych obszarów i terenów strukturalnych oraz wyznacza obszary i tereny predysponowane do zagospodarowania funkcjami miejskimi. Oznacza to sukcesywną wymianę form zagospodarowania wpływających negatywnie na otoczenie na terenach zabudowanych i rozwój struktur miejskich na określonych ustaleniami obszarach.”/.../

W pkt 2.3.2. „Podział na podstrefy działań” dla podstrefy Z.1 ustalono:

„/.../ Z.1 - podstrefa zachowania istniejącego układu przestrzennego.

Niniejszą podstrefą objęto tereny o wykształconym układzie przestrzennym i zakończonym - w podstawowych elementach – procesie zagospodarowania.

Oznacza to, że wszelkie działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być generalnie podporządkowane:

- istniejącemu układowi przestrzennemu, bez zasadniczych zmian przeznaczenia terenów, które spowodowałyby zwiększenie uciążliwości dla funkcji podstawowej określonej ustaleniem obszaru lub terenu strukturalnego,
- podnoszeniu standardów użytkowania obszaru, w tym zwłaszcza w zakresie „dobrobytu” lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej, urządzenia ulic, zagospodarowania zielenią itp.

Dopuszcza się ewentualne korekty uzupełniającego układu drogowego, wynikające z uwarunkowań lokalizacji elementów podstawowego układu komunikacyjnego.

W zależności od lokalnych uwarunkowań dopuszcza się wymianę lub rozbudowę i przebudowę istniejących budynków lub budowli oraz budowę nowych na wolnych działkach budowlanych. Wskazuje się na potrzebę wyeliminowania drogą techniczną bądź technologiczną lub poprzez zmianę sposobu dotychczasowego użytkowania - dla funkcji stwarzających uciążliwość i pogarszających standardy użytkowania terenów przyległych, a także wprowadzających ograniczenia w funkcjonowaniu dotychczasowych form użytkowania, zgodnych z przeznaczeniem głównym obszaru lub terenu.”/.../

Obszar jednostki strukturalnej Z.1 jest obszarem o wykształconym układzie przestrzennym i zakończonym w podstawowych elementach procesie zagospodarowania. Występują tu różne formy użytkowania terenów w postaci: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów i pawilonów handlowych, administracyjnych, obiektów oświatowych, opieki zdrowotnej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej (park osiedlowy), a także dróg publicznych, ciągów pieszych, dojazdów i dojazdów do poszczególnych budynków. Fakt, iż zaliczono omawiane obszary do określonych obszarów strukturalnych, nie oznacza likwidacji wszystkich form użytkowania terenów nie odpowiadających pojęciu zabudowy wielorodzinnej. Uwaga dotycząca wskazania terenów przeznaczonych pod funkcję usługową, jako zasadniczej zmiany przeznaczenia terenu nie znajduje uzasadnienia merytorycznego.

Ponadto w projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolami: 115.15-U1 i 115.15-U2 wprowadzono (w § 6 pkt 2 lit. g, h, oraz § 7 pkt 2 lit. h, i) ograniczenia dla przyszłego zagospodarowania poprzez zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową. W myśl § 3.1 pkt 7 i 8, mówiąc o:

- zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów), a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spielarni zwłok, itp.;

– zakazie działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć zakaz form aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym ruch pojazdów ciężarowych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych w tym na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

Uwaga nr 1.2 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 115.15-U1 – tereny zabudowy usługowej.*

Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zmiany: dla terenu oznaczonego jako 115.15-U.1: zabudowa usługowa do 4 kondygnacji naziemnych, wysokość budynku do 18 m.

Uwaga nr: 1.2 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Tereny przy skrzyżowaniu ulic Konstytucji 3 Maja i Przy Skarpie w dotychczasowych planach miasta stanowiły rezerwę pod rozbudowę układu komunikacyjnego. Obecnie są to obszary w części zdegradowane i zaniedbane, po byłym parkingu osiedlowym, w pozostałej części użytkowane jako tereny zielone. Stan ten w znaczący sposób wpływa na odbiór przestrzeni osiedla. Sąsiedztwo omawianego terenu stanowi typowy przykład porealizacyjnego uzupełnienia zabudowy osiedla Na Skarpie w nowych warunkach gospodarczych lat 90-tych. Pierwotną zabudowę osiedla stanowiły budynki wielorodzinne (5 – 12 kondygnacji) oraz budynki usługowe, w tym sąsiadująca z omawianym terenem szkoła (3 kondygnacje). To wszystko sprawia, że obszar wjazdu do osiedla należy traktować w szczególny sposób i poszukiwać architektury uspokajającej i wiążącej obecny nieład. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (15 m) nawiązuje do wysokości istniejącego budynku szkoły oraz „niskiej” zabudowy wielorodzinnej.

Uwaga nr 1.3 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 115.15-U2 – tereny zabudowy usługowej.*

Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zmiany: dla terenu oznaczonego jako 115.15-U.2: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem funkcji usługowej, w tym z możliwością zlokalizowania w parterze jednego dużego obiektu usługowego, do 4 kondygnacji naziemnych, wysokość budynku do 18 m.

Uwaga nr: 1.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala dla terenu oznaczonego symbolem 115.15-U2, w § 7 pkt 1 lit. a i b, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

Osiedle mieszkaniowe jest wykształconym układem funkcjonalno-przestrzennym. Wprowadzenie na jego obrzeżach dodatkowej zabudowy mieszkaniowej „domykającej” od strony zachodniej jest niepożądane. Intencją planu jest raczej łagodne otwarcie tej części osiedla w kierunku znajdujących się po drugiej stronie ulicy Przy Skarpie terenów usług sportowych. Celem planu jest również podniesienie standardu osiedla mieszkaniowego poprzez uzupełnienie i zwiększenie dostępności usług. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie 115.15-U2, w pobliżu ruchliwego traktu komunikacyjnego ulicy Przy Skarpie naraziłaby ich mieszkańców na uciążliwości akustyczne.

Określenie w planie minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy ma na celu dostosowanie skali obiektu oraz jego formy architektonicznej do skali istniejących w sąsiedztwie obiektów szkoły i budynków wielorodzinnych osiedla mieszkaniowego.

Podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od dnia 10.10.2018 r. do 5.11.2018 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 19.11.2018 r. – nie złożono uwag.

Podczas III wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od dnia 12.03.2019 r. do 9.04.2019 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 23.04.2019 r. – nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 124/19

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 maja 2019 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 w rejonie ulic: Konstytucji 3 Maja i ul. Przy Skarpie 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 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 zbiorczej, fragmentu ul. Przy Skarpie oznaczonej w planie symbolem 115.15-KD(Z)1 – długość w planie ok. 280 m,
- przebudowa drogi publicznej – ulicy zbiorczej, ul. Konstytucji 3 Maja oznaczonej w planie symbolem 115.15-KD(Z)2 – długość w planie ok. 350 m,
- przebudowa drogi publicznej – ulicy lokalnej, fragmentu ul. Przy Skarpie, oznaczonej w planie symbolem 115.15-KD(L)1 – długość w planie ok. 650 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.