



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 maja 2020 r.

Poz. 2277

UCHWAŁA Nr 358/20 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej, Strzałowej i Stara Droga w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713), 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 2018r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej, Strzałowej i Stara Droga w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Torunia dla obszaru ograniczonego od północy – Małą Wisłą – projektowaną trasą nowomostową, od południowego zachodu – terenami budownictwa mieszkaniowego położonymi przy ul. Strzałowej i linią kolejową (uchwała nr 303/03 Rady Miasta Torunia z dnia 18 grudnia 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 29 poz. 402 z dnia 5 marca 2004 r.);
- 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu (uchwała nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego poz. 239 z dnia 13 stycznia 2016 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 granicę obszaru objętego planem.

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

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

- 2) 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;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu (np. drogi wewnętrzne, przyłącza, itp.);
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie), oraz prosektoria, spopielnarnie zwłok, itp.;
- 6) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków usługowych i mieszkalnych oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji w/w budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 8) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (nie dotyczy takich elementów jak: ganki, pilastry, schody zewnętrzne, rampy, gzymsy, balkony, tarasy, okapy, dobudowane wiaty, wykusze, zjazdy do garaży, obudowy wind zewnętrznych, termoizolacje, itp. oraz trafostacji i portierni);
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielen wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych) o minimalnej szerokości 3 m (z możliwością przerwania jego ciągłości na przejazdy, przejścia, infrastrukturę techniczną, itp.) w tym szpaler drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza), oddzielający tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 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, w tym 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) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i obiektów sezonowych;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 6) symbol terenu;
- 7) 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 przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) U – usługi;
- 3) ZP – zieleń urządzone;
- 4) KD(G) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna;
- 5) KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) KD(D) – komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 7) KDx – komunikacja – droga publiczna dojazdowa – pieszo-jezdnia.

§ 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 132.19-MN1, 132.19-MN2, 132.19-MN3 i 132.19-MN4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi realizowane w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym, infrastruktura techniczna, ogólnodostępne ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania,
 - b) obowiązek realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - jako wolno stojących,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy 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) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,5, minimalna - 0,1,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) nachylenie połaci dachowych - od 0 do 45°,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania wg wskaźnika: 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, w budynku lub pod wiatą,
 - i) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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 - obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego przez teren 132.19-MN3 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132.19-U5 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - usługi,
- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, składy, infrastruktura kolejowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz składowania na otwartym terenie materiałów pyłących, niebezpiecznych i odpadów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ochrona istniejących drzew - z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności skupiska zieleni wysokiej w południowo-wschodniej części terenu,
- b) zakaz lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej), usług niepożądanych społecznie, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochroną zdrowia i opieką społeczną,

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) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,5, minimalna – 0,1,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- d) nachylenie połaci dachowych - od 0 do 30°,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych w składach i magazynach, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc dla usług, o ile ich liczba przekroczy 5,
- g) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub pod wiatą;

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 drogi 132.19-KD(L)14, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie części terenu położonej w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz place składowe – utwardzone,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132.19-U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz składowania na otwartym terenie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 132.19-MN1 i 132.19-MN2;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno- kulturowej (położonego przy ul. Podgórskiej 18):
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanych fragmentów elewacji;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,5, minimalna – 0,1,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla części istniejącego budynku przekraczającej w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 0 do 45°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych w magazynach, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc dla usług, o ile ich liczba przekroczy 5,
- g) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, wbudowane lub pod wiatą;
- 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 - obsługa komunikacyjna z drogi 132.19-KD(L)14, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz istniejący plac składowy – utwardzone,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132.19-U7 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, funkcja mieszkaniowa realizowana w jednej kubaturze z budynkiem usługowym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz składowania na otwartym terenie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej;
- 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) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,5, minimalna – 0,1,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) nachylenie połaci dachowych - od 0 do 45°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych w magazynach, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc dla usług, o ile ich liczba przekroczy 5,
 - g) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, wbudowane lub pod wiatą;
 - 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 - obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
 - 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 132.19-ZP8, 132.19-ZP9, 132.19-ZP10, 132.19-ZP11 i 132.19-ZP12 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ogólnodostępne ciągi piesze, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, parkingi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- b) zakaz zmian ukształtowania terenu w obrębie zboczy o znacznym spadku (oznaczonych na rysunku planu w terenach 132.19-ZP10 i 132.19-ZP12) oraz nakaz działań przeciwdziałających erozji i niszczeniu murawy na tych zboczach;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zagospodarowanie terenu z udziałem komponowanej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów pieszych i punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu w terenie 132.19-ZP10;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (obiektów kubaturowych), nie dotyczy obiektów tymczasowych towarzyszących urządzeniom sportu i rekreacji,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla terenu 132.19-ZP11 położonego w granicy obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu (wynikających z planu zadań ochronnych dla w/w obszaru) - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nowe nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu 132.19-ZP8 położonego przy linii kolejowej i terenie zamkniętym kolejowym - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę - z sieci, w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132.19-KD(G)13 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza), z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania (o granicy jak na rysunku planu) w której przedmiotem ochrony jest dawna droga rokadowa Twierdzy Toruń (ul. Podgórska) - zachowanie układu istniejącej jezdni ul. Podgórskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przekrój uliczny min. 1x2;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) dla północnej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie części terenu położonej w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie rozwiązań jak dla drogi zbiorczej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 132.19-KD(L)14 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania (o granicy jak na rysunku planu) w której przedmiotem ochrony jest dawna droga rokadowa Twierdzy Toruń - zachowanie układu istniejącej jezdni ul. Podgórskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny 1x2;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla wschodniego skraju terenu położonego w granicy obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu (wynikających z planu zadań ochronnych dla w/w obszaru) - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 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 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;

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

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 132.19-KD(D)15, 132.19-KD(D)16 i 132.19-KD(D)17 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ze względu na usytuowanie pomnika przyrody ożywionej oznaczonego na rysunku planu - zagospodarowanie terenu 132.19-KD(D)16 zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój uliczny 1x2,
- c) dla drogi 132.19-KD(D)16 - przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego - jak na rysunku planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dla wschodnich części terenów 132.19-KD(D)15 i 132.19-KD(D)16 położonych w granicy obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu (wynikających z planu zadań ochronnych dla w/w obszaru) - zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;

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 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 132.19-KDx18 i 132.19-KDx19 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna dojazdowa – pieszo-jezdnia,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu 132.19-KDx19 dębu o rozmiarach pomnikowych, oznaczonego na rysunku planu;

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) wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 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 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

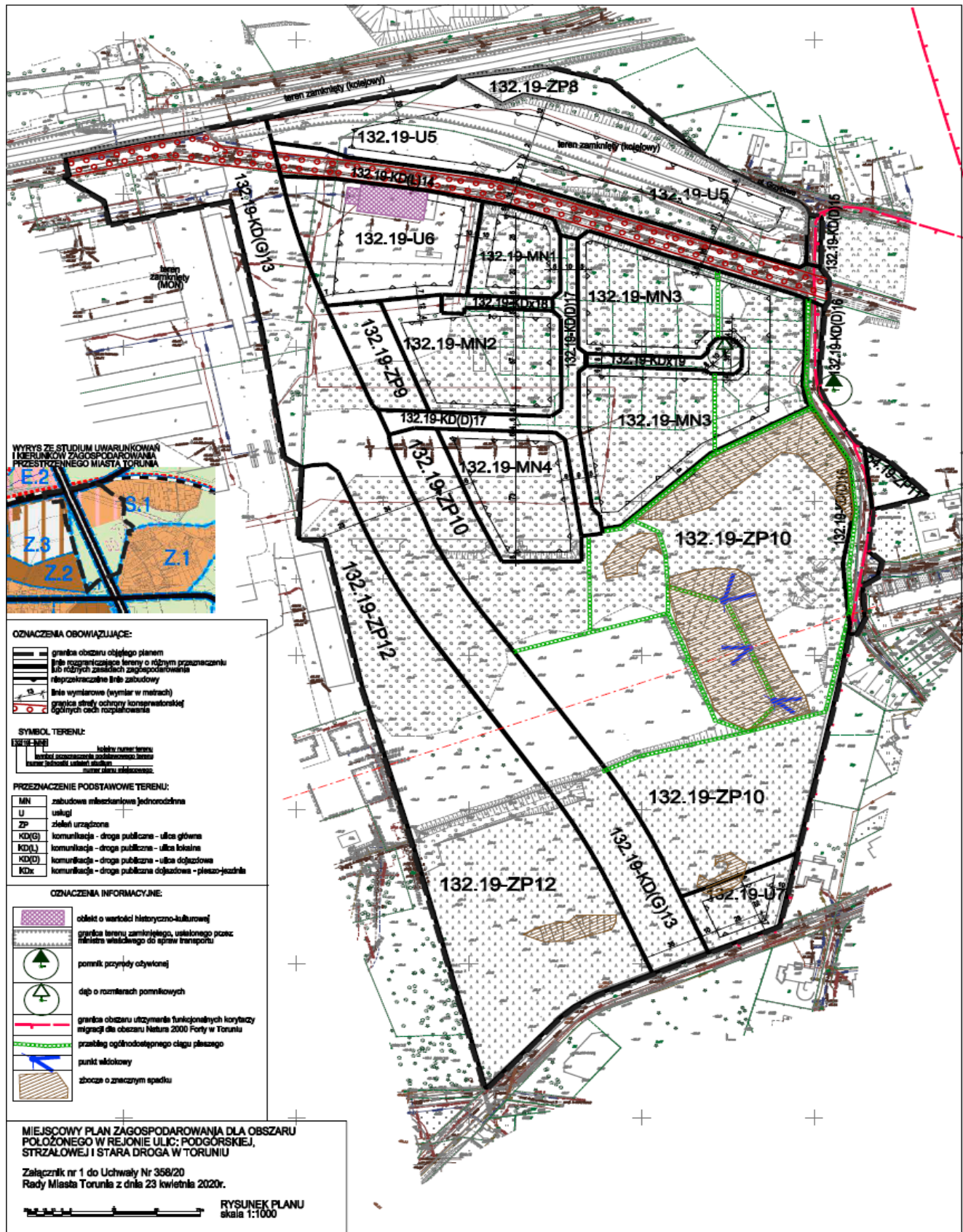
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 17. 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 358/20
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 kwietnia 2020 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 358/20
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej, Strzałowej i Stara Droga w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z tym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 358/20
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 kwietnia 2020 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: Podgórskiej, Strzałowej i Stara Droga w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 infrastrukturą techniczną związaną z obsługą danej drogi:

- budowę drogi głównej oznaczonej symbolem 132.19-KD(G)13 (odcinek planowanej trasy mostowej w osi ul. Waryńskiego, z łącznicą do istniejącej ul. Podgórskiej),
- rozbudowę drogi lokalnej oznaczonej symbolem 132.19-KD(L)14 (fragment ul. Podgórskiej),
- rozbudowę dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 132.19-KD(D)15 (fragment ul. Grzybowej) i 132.19-KD(D)16 (fragment ul. Stara Droga),
- budowę pieszo-jezdni oznaczonych symbolami 132.19-KDx17, 132.19-KDx18 i 132.19-KDx19;

b) budowę nowych lub przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą 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.