



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 października 2014 r.

Poz. 2691

### UCHWAŁA Nr 857/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Szosa Chełmińskiej i Bema w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szosa Chełmińska i Bema w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem: S 57 UO, położonego przy ulicy Grunwaldzkiej, Chełmińskiej i Św. Józefa – uchwała RMT nr 295/99 z dnia 30 września 1999 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 23 poz. 218 z dnia 26 maja 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Balonowej, Bema i Sz. Chełmińska w Toruniu – uchwała RMT nr 72/07 z dnia 29 marca 2007 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 75 poz. 1212 z dnia 26 czerwca 2007 r.,  
– zwany dalej planem.

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

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

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp. o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, przy czym linia ta nie dotyczy zadaszeń nad wejściami, pergoli, tarasów, schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, okapów itp.;
- 6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania, realizowanych jako naziemne i podziemne - należy przez to rozumieć:
  - ilość miejsc do parkowania przypadającą na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej,
  - ilość miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - ilość miejsc do parkowania przypadającą na 100 użytkowników lub zatrudnionych w obiekcie w zabudowie usługowej bądź na 100 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego, przy czym do bilansu miejsc postojowych inwestycji wlicza się miejsca zlokalizowane w garażach;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, prosektoaria, spopielnianie zwłok, itp.;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowej nieprzekraczającym 10°;
- 9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 10) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:
  - indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - 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.;
- 11) dostępie ogólnym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu zieleni urządzonej nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczeń, np. opłat i ogrodzeniu terenu na czas tymczasowych imprez plenerowych;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej – z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren – odpornej na zniszczenia, tworzącej barierę wizualną i akustyczną i oddzielająca (w tym także optycznie) tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcjach nieuciążliwych;
- 14) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 15) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami zlokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym;
- 16) tablicach drogowiskazowych – należy przez to rozumieć, co najmniej dwie tablice o charakterze reklamy w układzie poziomym o ujednoliconej formie plastycznej i o wymiarach pojedynczej tablicy (długość / szerokość):
  - 130 cm/30 cm – dla tablic mocowanych do słupów oświetleniowych,

- 90 cm/20 cm – dla tablic mocowanych do samodzielnych słupów, informujących o lokalizacji i sposobie dojazdu do firm i zakładów;
- 17) tablicach reklamowych na słupach oświetleniowych – należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce, mocowane do słupów oświetleniowych, o wymiarach:
- minimalnych – 130 cm/90 cm (szerokość / wysokość),
  - maksymalnych – 130 cm/150 cm (szerokość / wysokość).
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-US1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - usługi z zakresu sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi powierzchniowe i wielopoziomowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
  - c) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży indywidualnych,
  - d) nakaz sytuowania elewacji uprzywilejowanych w projektowanych obiektach z ekspozycją od strony ulic: Szosa Chełmińska, Bema i od skrzyżowania ulic Szosa Chełmińska i Bema;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
  - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów,
  - c) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony ul. Bema i Szosy Chełmińskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizowania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej (nie dotyczy ogrodzenia na granicy z istniejącą jednostką wojskową);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m od poziomu terenu, z wyłączeniem elementów wystających ponad główną bryłę budynku (maszty konstrukcyjne, anteny i itp.),
  - c) minimalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) forma zadaszenia – dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym nachyleniu połąci - 30°, a dla obiektów sportowych i widowiskowych o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15 m - dowolna,
  - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
    - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów /100 miejsc użytkowych obiektu sportowo-rekreacyjnego,
    - 30 miejsc do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z ul. Bema bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej ul. Szosa Chelmińska lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - c) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p.m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
  - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi z zakresu szkolnictwa, kultury i nauki, sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, hotele,
  - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m od poziomu terenu, z wyłączeniem elementów wystających ponad główną bryłę budynku (maszty konstrukcyjne, anteny i itp.),
  - c) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

- d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- g) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci: 15° do 45°,
- h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
- i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
- k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
  - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów/100 miejsc użytkowych obiektu hotelowego,
  - 1 miejsce do parkowania/4 zatrudnionych w obiektach o funkcji usługowej,
  - 20 miejsc do parkowania/100 miejsc użytkowych, w obiektach sportowych
  - 5 miejsc do parkowania/100 uczniów/studentów, w obiektach edukacyjnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej ul. Szosa Chełmińska i poprzez sieć dróg wewnętrznych,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
  - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - usługi, z zastrzeżeniem pkt c,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa jednorodzinna, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
  - c) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania,
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
  - d) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w jej obrębie elementy historycznej podmiejskiej rezydencji willowo - ogrodowej,
  - c) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu o wartości historyczno-kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zachowaniem lub odtworzeniem historycznej stolarki,
    - nakaz zachowania ukształtowania terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup> na każdą działkę budowlaną,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, częściowo lub w całości wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 14m od poziomu terenu,
  - d) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
  - h) forma zadaszenia – dachy o nachyleniu 15°-45°,
  - i) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - j) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru usługowego
  - k) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - l) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - m) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
    - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,
    - 20 miejsc do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługprzy czym dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- a) obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej ul. Szosa Chelmińska i poprzez sieć dróg wewnętrznych, na warunkach zarządcy drogi,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
  - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi, usługi z zakresu szkolnictwa, kultury i nauki, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, hotele, z zastrzeżeniem pkt c,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
  - c) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całości terenu, z dopuszczeniem etapowania inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania,
  - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez zagospodarowanie w sposób minimalizujący straty w istniejącym drzewostanie ze szczególnym uwzględnieniem wartościowych okazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu, jest znajdujący się w jej obrębie zespół zabudowy dawnej rakarni wraz z budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, ogrodzeniem od strony zachodniej oraz drogi dojazdowej o nawierzchni z kamienia polnego,
  - c) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej obiektów o wartości historyczno - kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz zachowania starodrzewia towarzyszącego zabudowie dawnej rakarni; ewentualne zamierzenia inwestycyjne należy projektować w poszanowaniu istniejącej zieleni,
    - nakaz zachowania ukształtowania terenu,
    - nakaz zachowania drogi dojazdowej o kamiennej nawierzchni;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup> na każdą działkę budowlaną,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
  - c) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
  - g) forma zadaszania - dachy o nachyleniu 15°-45°,
  - h) nakaz zachowania min. 40% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych,
  - k) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
    - 20 miejsca do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 78.07-KDW1,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
  - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-MN/MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: istniejące usługi, usługi wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla budynków o wartości historyczno - kulturowej zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej 17 i 19 ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. b,



- b) w przypadku rozbiórki budynku przy ul. Grunwaldzkiej 19 nakaz nawiązania nowej zabudowy jednorodzinnej do usytuowania, gabarytu, i typu zabudowy obiektów o wartości historyczno-kulturowej położonych przy tej ulicy,
  - c) nakaz zachowania ogrodów towarzyszących zabudowie o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizowania reklam, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup> na każdą działkę budowlaną,
  - c) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu terenu,
  - c) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
  - g) forma zadaszania – dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym nachyleniu - 20°,
  - h) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
  - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
    - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,
    - 20 miejsc do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Grunwaldzkiej,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14,
  - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-KD(G)1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
    - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym nie związane z obsługą drogi);
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
  - b) obowiązek uzupełnienia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo-rowerowych oraz wzdłuż linii rozgraniczających tereny o funkcjach usługowych i mieszkaniowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dopuszcza się rozbórkę budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki o wartości historyczno-kulturowej przeznaczone do likwidacji,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z dopuszczeniem:
    - tablic drogowskazowych,
    - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
    - wyposażenia wiat przystankowych komunikacji publicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju dwujezdniowym - 2x2,
  - c) chodniki,
  - d) torowisko tramwajowe,
  - e) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe (bez prawa rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków), zieleni urządzonej, parkingi, kioski, o których mowa w pkt 2;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.07-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (z wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny,
  - b) w miejscach, w których pozwala na to szerokość pasa drogowego - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od ciągów pieszo – rowerowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz odtworzenia nasadzeń alejowych wzdłuż ulicy Bema;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z dopuszczeniem:
    - tablic drogowskazowych,

- tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,
  - wyposażenia wiat przystankowych komunikacji publicznej,
- b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o przekroju dwujezdniowym - 2x2,
  - c) chodniki,
  - d) obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa terenów przyległych,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 78.07-KDW1 i 78.07-KDW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: zielenie urządzone, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 78.07-KDW1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - b) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu ustala się:
    - nakaz zachowania drogi dojazdowej do rakarni o kamiennej nawierzchni,
    - kształtowanie przebiegu drogi wewnętrznej w sposób zapewniający minimalizację strat w drzewostanie,
    - nakaz zachowania ukształtowania terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych z dopuszczeniem:
- tablic drogowskazowych,
  - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednojezdniowy,
  - c) dopuszcza się wykonanie nawierzchni jako pieszo jezdni;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych,
  - b) ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

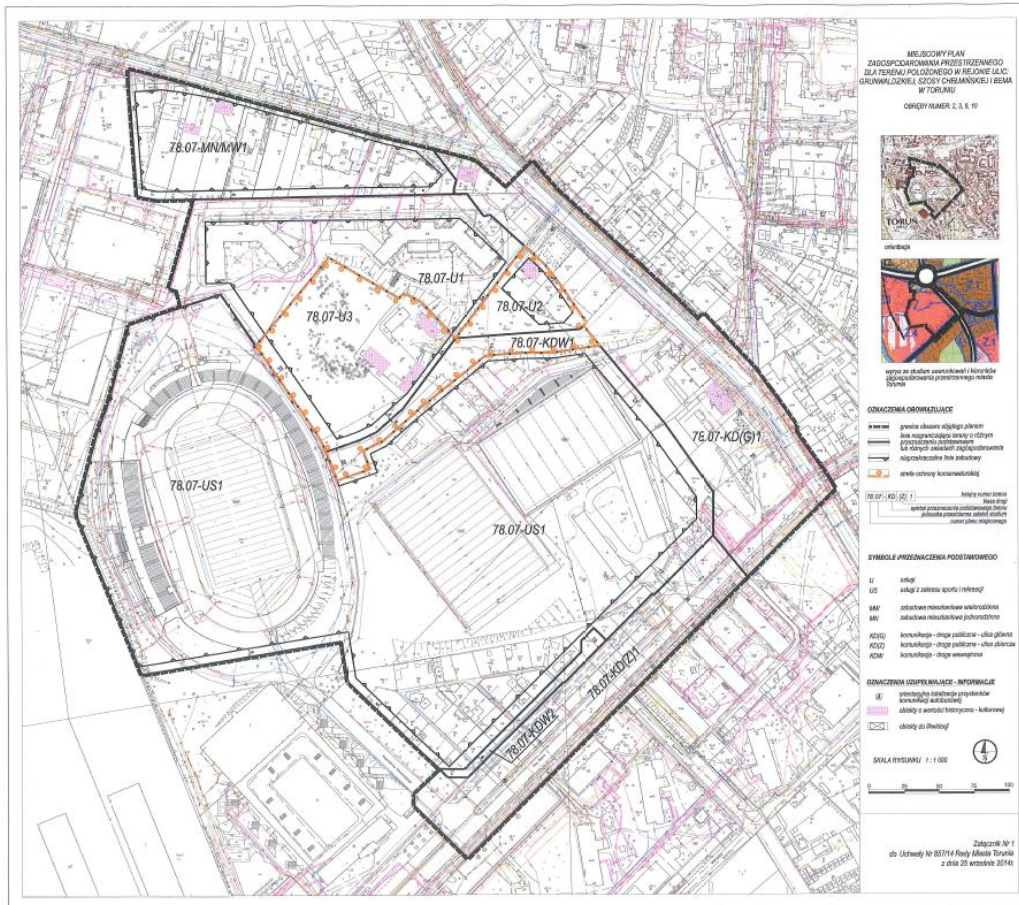
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13.1. 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  
Marian Frąckiewicz

załącznik nr 1  
do uchwały nr 857/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 25 września 2014 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr 857/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 25 września 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szosy Chełmińskiej i Bema w Toruniu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

I. Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 24 stycznia 2014 r.

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 - dotyczy terenu o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), położonego przy ul. Grunwaldzkiej w Toruniu.

Zgłaszający uwagę: państwo Teresa i Jacek T.

Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmianę ustaleń planu tak aby uniemożliwić wznoszenie w sąsiedztwie ich posesji budynku większego niż jedno lub dwurodzinny z zachowaniem odległości 4 m od granicy działki.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Uwaga dotyczy działki nr 113 stanowiącej własność składających uwagę oraz nieruchomości sąsiednich w terenie 78.07-MW1, które nie stanowią ich własności.

Zgodnie z obowiązującym planem, obszar jest przeznaczony pod zabudowę jedno i wielorodzinną. W projekcie planu ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”. Dopuszczono też istniejącą zabudowę jednorodzinną.

W odniesieniu do postulatu zakazu lokalizacji budynków większych niż jedno i dwurodzinne uwaga nie zostaje uwzględniona.

Właściciele sąsiednich nieruchomości mają prawo do ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami. Natomiast realizacja ww. postulatów stanowiłaby znaczącą ingerencję w to prawo. Należy stwierdzić, że obowiązkiem inwestorów jest prowadzenie procesu inwestycyjnego w taki sposób i przy użyciu takich środków technicznych, aby nie powodować zagrożenia dla sąsiednich nieruchomości.

Uwaga nr 2 - dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Grunwaldzkiej 15 w Toruniu (działki nr 121/1, 121/2, 112/3, obr. 2), teren o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Zgłaszający uwagę: państwo Magdalena, Barbara i Artur O.

Treść uwagi: składający uwagę wnioskuje o utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu oznaczonego symbolem S 57 UO (uchwała nr 295/99 Rady Miasta Torunia z 30 września 1999 r.) w zakresie: przeznaczenia, zasad ochrony ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i zasad kształtowania zabudowy. Sprzeciwiają się zmianie ustaleń obecnie obowiązującego planu, w szczególności kwestionują projektowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która według składających uwagę, ogranicza możliwości korzystania i dysponowania nieruchomością. W roku 1996 dokonano podziału nieruchomości wydzielając działkę 112/2 o powierzchni 450 m kw. z drogą dojazdową. Głębokość linii zabudowy ustalonej w projekcie planu wyklucza zabudowę tej działki.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od ustaleń planistycznych dotyczących zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy – zasady te zostały określone w projekcie planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 3 - dotyczy działki nr 124 (obr. 2) położonej przy ul. Grunwaldzkiej 13 w Toruniu, teren o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). Zgłaszający uwagę: państwo Genowefa i Tomasz A.

Treść uwagi: składający uwagę wnioskują o utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu oznaczonego symbolem S 57 UO (uchwała nr 295/99 Rady Miasta Torunia z 30 września 1999 r.) w zakresie: przeznaczenia, zasad ochrony ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i zasad kształtowania zabudowy. Sprzeciwiają się zmianie ustaleń obecnie obowiązującego planu, w szczególności kwestionują projektowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która według składających uwagę, ogranicza możliwości korzystania i dysponowania nieruchomością. Wnoszą też o możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od ustaleń planistycznych dotyczących zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy – zasady te zostały określone w projekcie planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 4 - dotyczy działek nr 107/1, 107/2 (obr. 2) położonych przy ul. Grunwaldzkiej 21 w Toruniu, teren o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Zgłaszający uwagę: państwo Ewa i Lech P.

Treść uwagi: składający uwagę wnioskują o utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu oznaczonego symbolem S 57 UO (uchwała nr 295/99 Rady Miasta Torunia z 30 września 1999 r.) w zakresie: przeznaczenia, zasad ochrony ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i zasad kształtowania zabudowy. Sprzeciwiają się zmianie ustaleń obecnie obowiązującego planu. Projekt planu, według składających uwagę, ogranicza możliwości korzystania i dysponowania nieruchomością. Wnoszą też o możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od ustaleń planistycznych dotyczących zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy – zasady te zostały określone w projekcie planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 5 - dotyczy działek nr 107/1, 107/2 (obr. 2) położonych przy ul. Grunwaldzkiej 21 w Toruniu - teren o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Zgłaszająca uwagę: pani Wioletta K.

Treść uwagi: składająca uwagę wnioskuje o utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu oznaczonego symbolem S 57 UO (uchwała nr 295/99 Rady Miasta Torunia z 30 września 1999 r.) w zakresie: przeznaczenia, zasad ochrony ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i zasad kształtowania zabudowy. Sprzeciwia się zmianie ustaleń obecnie obowiązującego planu. Projekt planu, według składającej uwagę, ogranicza możliwości korzystania i dysponowania nieruchomością. Wnosi też o możliwość realizacji na swojej działce nowej zabudowy usługowej (pawilonu usługowego).

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwość realizacji na terenie nieruchomości zgłaszającej uwagę, nowej wolnostojącej zabudowy usługowej (pawilonu usługowego). Projekt planu umożliwi lokalizację funkcji usługowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty przeznaczenia podstawowego. Położenie działki wewnątrz kwartału zabudowy mieszkaniowej i brak dróg obsługujących może powodować uciążliwość funkcji usługowej dla sąsiednich nieruchomości, co nie uzasadnia uwzględnienia uwagi w tej części.

Ponadto nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od ustaleń planistycznych dotyczących zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy – zasady te zostały określone w projekcie planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 6 - dotyczy działek nr 110, 111 (obr. 2) położonych przy ul. Grunwaldzkiej 19 w Toruniu - teren o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna),

Zgłaszający uwagę: pan Piotr K. oraz pan Krzysztof R.

Treść uwagi: składający uwagę wnioskują o utrzymanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu oznaczonego symbolem S 57 UO (uchwała nr 295/99 Rady Miasta Torunia z 30 września 1999 r.) w zakresie: przeznaczenia, zasad ochrony ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i zasad kształtowania zabudowy. Sprzeciwiają się zmianie ustaleń obecnie obowiązującego planu, w szczególności kwestionują projektowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która według składających uwagę, ogranicza możliwości korzystania i dysponowania nieruchomością. Wnoszą też o możliwość realizacji nowej zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od ustaleń planistycznych dotyczących zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy – zasady te zostały określone w projekcie planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 7 - dotyczy działek nr 110, 111 (obr. 2) położonych przy ul. Grunwaldzkiej 19 w Toruniu - teren o symbolu 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Zgłaszająca uwagę: pan Ryszard G.

Treść uwagi: składający uwagę wnosi o możliwość rozbiórki budynku mieszkalnego położonego przy ul. Grunwaldzkiej 19 ze względu na jego zły stan techniczny, jednocześnie deklarując zamiar realizacji w tym miejscu nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Budynek mieszkalny położony przy ul. Grunwaldzkiej 19 stanowi obiekt o wartości historyczno – kulturowej, znajdujący się w Gminnej ewidencji zabytków. Projekt planu obejmuje ten obiekt ochroną konserwatorską poprzez nakaz zachowania formy architektonicznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Projekt dopuszcza rozbiórkę ww. budynku, ustalając jednocześnie warunki dla nowej zabudowy. Składający uwagę ma możliwość realizacji swojego zamierzenia inwestycyjnego. Tym samym złożoną uwagę należy uznać za bezprzedmiotową.

Uwaga nr 8 - dotyczy terenu działek nr nr 107/1, 107/2 i 110 (obr. 2) położonych przy ul. Grunwaldzkiej 23 w Toruniu.

Zgłaszający uwagę: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Grunwaldzka 23 w Toruniu, w składzie: Tomasz B., Marcin G. i Dominik Z.

Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o:

- 1) utrzymanie tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w przebiegu ustalonym w projekcie planu;
- 2) przeznaczenie działek nr nr 107/1, 107/2 i 110 (obr. 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do postulatu przeznaczenia działek nr nr 107/1, 107/2 i 110 (obr. 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Składający uwagę nie jest właścicielem ww. nieruchomości. Właściciele sąsiednich nieruchomości mają prawo do ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami. Natomiast realizacja ww. postulatów stanowiłaby znaczącą ingerencję w to prawo. Należy stwierdzić, że obowiązkiem inwestorów jest prowadzenie procesu inwestycyjnego w taki sposób i przy użyciu takich środków technicznych, aby nie powodować zagrożenia dla sąsiednich nieruchomości.

Należy zauważyć, że składający uwagę akceptują ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w odniesieniu do tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Postulat dotyczący utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy odnosi się do treści uwag zgłaszanych przez innych właścicieli nieruchomości i sam w sobie nie stanowi uwagi do projektu planu.

II. Uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2014r. do 07 sierpnia 2014r.

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 - dotyczy terenu o symbolu 78.07-MN/MW1, położonego przy ul. Grunwaldzkiej w Toruniu.

Zgłaszająca uwagę: Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Grunwaldzka 23 w Toruniu oraz państwo Zofia T., Piotr T. i pani Jadwiga K.

Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o utrzymanie pierwszej zabudowy ul. Grunwaldzkiej.



Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MN/MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Obecnie zabudowa położona wzdłuż ul. Grunwaldzkiej tworzy czytelną linię zabudowy, jednakże nie tworzy zwartej pierzei – część zabudowy pozostaje odsunięta od ul. Grunwaldzkiej. Obowiązujący na tym terenie mpzp. nie wprowadza obowiązku realizacji zabudowy pierzejowej. Ustalenia projektu planu stanowią pod tym względem kontynuację dotychczasowego sposobu zabudowy tego terenu.

Działki budowlane na przedmiotowym terenie charakteryzuje wąski, wydłużony kształt. Postulowane wprowadzenie obowiązku zabudowy pierzejowej skutkowałoby znaczącym ograniczeniem możliwości zabudowy tych nieruchomości (ograniczając zabudowę wyłącznie do pasa terenu przyległego do ul. Grunwaldzkiej). Oznaczałoby to również wykluczenie zabudowy dla działek położonych w głębi terenu.

Uwaga dotyczy całości terenu oznaczonego symbolem 78.07-MN/MW1. Składający uwagę są właścicielami jedynie części nieruchomości położonych na tym terenie. Właściciele pozostałych nieruchomości mają prawo do ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami. Natomiast wprowadzenie postulowanych ograniczeń w zabudowie ww. nieruchomości stanowiłby znaczącą ingerencję w to prawo.

Jednocześnie należy stwierdzić, że ustalony w projekcie planu przebieg linii zabudowy nie wyklucza realizacji zabudowy pierzejowej dla ul. Grunwaldzkiej.

Uwaga nr 2 - dotyczy terenu o symbolu 78.07-MN/MW1, położonego przy ul. Grunwaldzkiej w Toruniu.

Zgłaszająca uwagę: Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Grunwaldzka 23 w Toruniu oraz państwo Zofia T., Piotr T. i pani Jadwiga K.

Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o przesunięcie tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MN/MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie mpzp. ustalono obecny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób umożliwiający realizację zabudowy jedno i wielorodzinnej w południowej części nieruchomości, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Postulowane przesunięcie tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku północnym skutkowałoby znaczącym ograniczeniem możliwości zabudowy nieruchomości. Oznaczałoby to również wykluczenie zabudowy dla działek położonych w głębi terenu.

Uwaga dotyczy całości terenu oznaczonego symbolem 78.07-MN/MW1. Składający uwagę są właścicielami jedynie części nieruchomości położonych na tym terenie. Właściciele pozostałych nieruchomości mają prawo do ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami. Natomiast wprowadzenie postulowanych graniczeń w zabudowie ww. nieruchomości stanowiłby znaczącą ingerencję prawo własności, powodując określone skutki ekonomiczne dla Gminy.

Uwaga nr 3 - dotyczy działek nr 107/1,107/2 i 110 (obr. 2) obejmujących część terenu oznaczonego symbolem 78.07-MN/MW1, położonych przy ul. Grunwaldzkiej w Toruniu.

Zgłaszająca uwagę: Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Grunwaldzka 23 w Toruniu, oraz państwo Zofia T., Piotr T. i pani Jadwiga K.

Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o wyodrębnienie dodatkowej jednostki planistycznej pod zabudowę jednorodziną (MN) dla działek 107/1,107/2 i 110.

Ustalenia projektu planu: jednostka oznaczona symbolem 78.07-MN/MW1 (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem w planie miejscowym, dla terenu działek 107/1,107/2 i 110 istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej. Ustalenia projektu planu stanowią pod tym względem kontynuację dotychczasowego przeznaczenia tego terenu. Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości, których dotyczy uwaga. Właściciele ww. nieruchomości nie złożyli uwag, akceptując ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu. Mają oni prawo do zagospodarowania posiadanych przez siebie nieruchomości w sposób zgodny z przepisami. Natomiast uwzględnienie złożonej uwagi stanowiłby znaczącą ingerencję w prawo własności, powodując określone skutki ekonomiczne dla Gminy.

załącznik nr 3  
do uchwały nr 857/14  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 25 września 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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) budowę drogi publicznej – ulica główna – 78.07-KD(G)1 – ul. Szosa Chełmińska wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- b) budowę drogi publicznej – ulica zbiorcza – 78.07-KD(Z)1 – ul. Bema wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi (inwestycja częściowo zrealizowana),
- c) budowę drogi publicznej – droga wewnętrzna – 78.07-KDW1 – nowoprojektowana ulica obsługująca wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- d) budowę drogi publicznej – droga wewnętrzna – 78.07-KDW2 – nowoprojektowana ulica obsługująca wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- e) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg, wg potrzeb.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

3. Zasady finansowania:

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