



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 stycznia 2016 r.

Poz. 403

UCHWAŁA Nr 232/16 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 21 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.²⁾), 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 osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu – uchwała nr 834/2001 Rady Miasta Torunia z 13 września 2001r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 9, poz. 189 z 28 lutego 2002 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych u zbiegu ulic: ul. Turystycznej, ul. Gościnniej, ul. Na Przełaj i ul. Zakole – uchwała nr 627/09 Rady Miasta Torunia z 27 sierpnia 2009r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 102, poz. 1700 z 19 października 2009 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 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 jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2015 r. poz. 1890.

- warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
 - 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 - oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, w której obowiązkowo należy sytuować ścianę nadziemnej części budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
 - 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;
 - 9) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, spalarnie zwłok, prosektoria itp.;
 - 10) działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
 - 11) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie działki budowlanej, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia (pomiędzy osiami podpór);
 - 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) i w formie odkrytych naziemnych miejsc postojowych lub garaży (wolnostojących lub wbudowanych) – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia.
 - 13) miejscach do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsca postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, obliczane według minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

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.

Rozdział 2.**Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem oznaczonej numerem 1**

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 83.16-MN1, 83.16-MN2, 83.16-MN3, 83.16-MN4, 83.16-MN5, 83.16-MN6, 83.16-MN7, 83.16-MN8, 83.16-MN9, 83.16-MN10, 83.16-MN11 i 83.16-MN12, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca oraz istniejąca zabudowa bliźniacza,
- b) dopuszczalne: usługi wbudowane wyłącznie w budynkach przy ul. Szczęśliwej, ul. Dyngusowej i ul. Dożynkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

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 przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 83.16-MN4, 83.16-MN6 i 83.16-MN9 obowiązek zachowania drożności istniejącego rowu melioracyjnego;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- d) zakaz podpiwniczania dla jednostek: 83.16-MN4, 83.16-MN5, 83.16-MN6, 83.16-MN7, 83.16-MN9 i 83.16-MN11,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – nie więcej niż 5m,
- g) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce/30 m² powierzchni usług,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

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

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

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

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie terenu w pasie ograniczonego użytkowania, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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 83.16-K1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków,
b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 83.16-ZL1, 83.16-ZL2, 83.16-ZL3 i 83.16-ZL4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: lasy,
b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna wyłącznie jako adaptacja sieci i urządzeń istniejących;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 83.16-ZL1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się na obszarze osuwania się mas ziemnych,
b) dla terenu oznaczonego symbolem 83.16-ZL1 ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 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%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.16-KD(L)1 (ul. Szczęśliwa), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – lokalizacja kiosków handlowych i budek telefonicznych wyłącznie jako zintegrowanych z wiatami przystankowymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 15 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6m,
 - c) chodniki,
 - d) droga rowerowa;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 – obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 83.16-KD(D)1 (ul. Królowny Śnieżki), 83.16-KD(D)2 (ul. Szczęśliwa), 83.16-KD(D)3 (ul. Kubusia Puchatka), 83.16-KD(D)4 (ul. Serdeczna), 83.16-KD(D)5 (ul. Gościnna) i 83.16-KD(D)6 (ul. Zakosy) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 8 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 – obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.16-KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna – pieszojezdna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni 5 m,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 – obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 83.16-KDx1 i 83.16-KDx2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem oznaczonej numerem 2

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.16-MN13 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca oraz bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 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 przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – nie więcej niż 5m,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce /30 m² powierzchni usług,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.16-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje, nie więcej niż 10 m,
 - d) nachylenie połaci dachowej: 30°-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce/30 m² powierzchni usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem oznaczonej numerem 3

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 83.16-MN14, 83.16-MN15 i 83.16-MN16, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
- b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – nie więcej niż 5 m,
 - e) nachylenie połaci dachowej: 30° - 45 °,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / na 1 mieszkanie;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 83.16-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 30° - 45 °,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 83.16-KD(D)7 i 83.16-KD(D)8, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 10 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

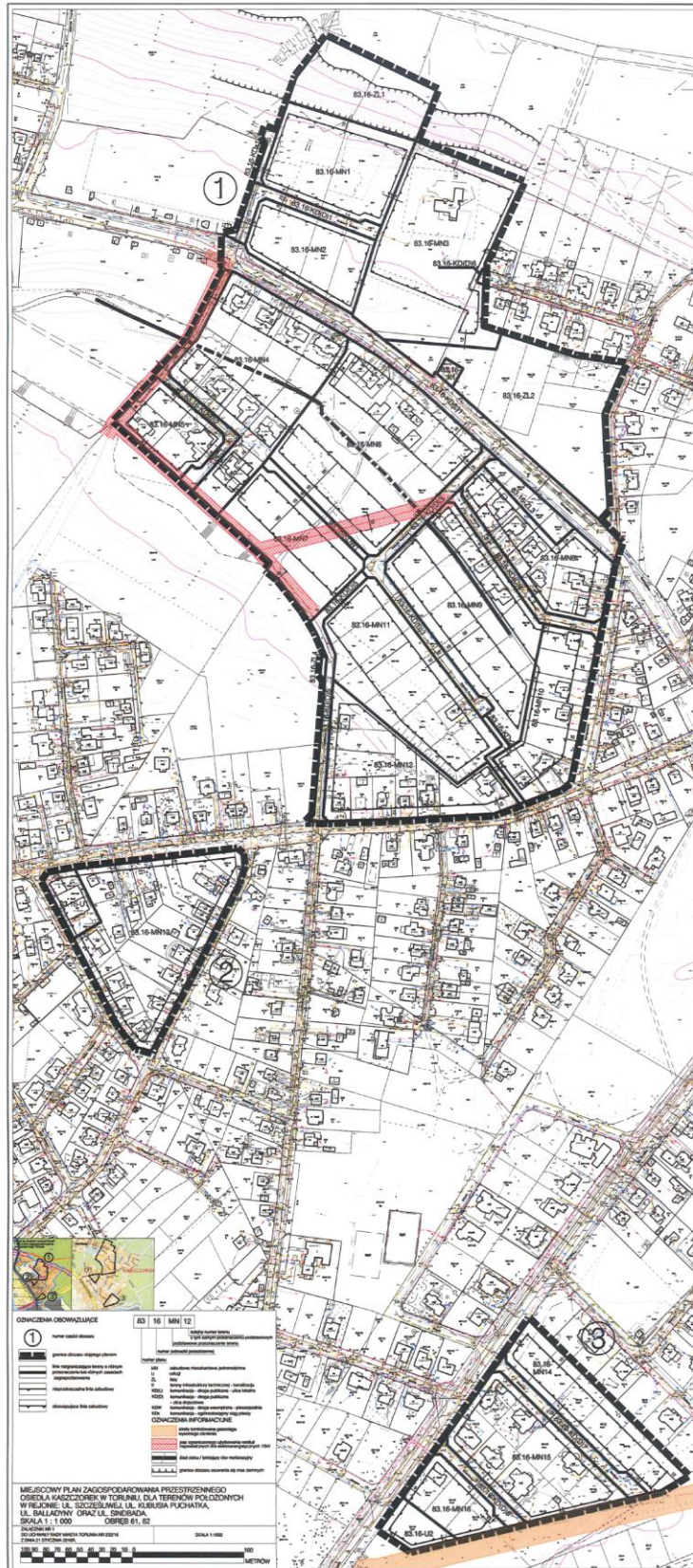
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 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 232/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 stycznia 2016 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr 232/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22 października 2015r. do 20 listopada 2015r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu wpłynęły 3 pisma zawierające uwagi.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 - dotyczy terenu o symbolu 83.16-MN3 i działek nr 177, 180 i 181 położonych przy ul. Szczęśliwej.

Zgłaszający uwagę: p. Renata K. zamieszkała w Toruniu, właściciel działek nr 177 i 181, natomiast działka nr 180 jest własnością Skarbu Państwa.

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 177, 180 i 181 w odległości 5m od granicy działki od strony ul. Szczęśliwej.

Ustalenia projektu planu: teren 83.16-MN3 (przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Teren, którego dotyczy uwaga w obowiązującym mpzp osiedla Kaszczorek w Toruniu (uchwała nr 834/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 13 września 2001r. Dz. Urz. Nr 9 poz. 189 z dnia 28.02.2002) był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (działki nr 177, 180) oraz zieleni leśną (działka nr 181), przy czym dla terenu zabudowy mieszkaniowej plan nie wyznaczył żadnych linii zabudowy. W opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada dla ww. terenu przewidziano utrzymanie funkcji określonej w obowiązującym dotąd planie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zieleni leśna) oraz wyznaczono niezbędne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, w tym ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Linie zabudowy ukształtowano w taki sposób, że fragment działki nr 177 o powierzchni 1,6009 ha, którego dotyczy uwaga, nie może zostać zabudowany. Wynika to z faktu, że przedmiotowy teren stanowi użytek leśny i jest porośnięty gęstym lasem. Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami planu, składający uwagę będzie mógł podzielić działkę 177 na działki budowlane, z których każda może być zabudowana w części północnej, objętej linią zabudowy. Południowa, zadrzewiona część każdej z wydzielonych działek budowlanych, stanowiłaby jej część rekreacyjną niezabudowaną. Działka nr 180 nie jest własnością składającego uwagę, natomiast działka nr 181 stanowi użytek leśny, dla którego zarówno w obowiązującym planie, jak i sporządzonej zmianie planu ustalono przeznaczenie leśne.

Uwaga nr 2 - dotyczy terenu o symbolu 83.16-KDx2 i działki nr 215 położonej przy ul. Dożynkowej.

Zgłaszający uwagę: p. Wojciech W. zamieszkały w Toruniu, właściciel działki nr 214.

Treść uwagi: Wniosek o umożliwienie obsługi komunikacyjnej tylnej części działki nr 214, stanowiącej własność składającego uwagę, poprzez działkę nr 215, położoną na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 83.16-KDx2, ustalenie dla działki nr 215 przeznaczenia: „ciąg pieszo-jezdny”, zamiast ustalonego w projekcie „ciąg pieszy”. Składający uwagę powołuje się przy tym na służebność drogi koniecznej, ustanowioną na swoją rzecz na działce nr 215, która nie stanowi jego własności. W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, że ustalenie przeznaczenia „ciąg pieszo-jezdny” stworzy dla składającego uwagę szersze możliwości wykorzystania tylniej części działki nr 214.

Ustalenia projektu planu - teren 83.16-KDx2 (przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt zmiany planu przewiduje utrzymanie rozwiązania obsługi komunikacyjnej działki nr 214 ustalonego w obecnie obowiązującym planie. Działka nr 214 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Dożynkowej), co jest rozwiązaniem wystarczającym. Wyznaczony w planie ciąg pieszy, przebiegający przez działkę nr 215 stanowi przejście łączące ul. Dożynkową z ul. Kubusia Puchatka i powinien zachować taki charakter. Jednocześnie uchwalenie planu w obecnej postaci nie uniemożliwi właścicielowi korzystania z nabytych praw rzeczowych, w tym wypadku ze wspomnianej służebności drogi koniecznej, na dotychczasowych zasadach.

Uwaga nr 3 - dotyczy terenu o symbolu 83.16-MN13 i działki nr 333/2 położonej przy ul. Dożynkowej.

Zgłaszający uwagi: p. Łukasz P. zamieszkały w Toruniu, właściciel działki nr 333/2.

Treść uwagi nr 3 – Wniosek o umożliwienie usytuowania budynku garażowego w odległości nie mniejszej niż 2m od granic działek sąsiednich. W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, że takie usytuowanie garażu pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie działki, zwrócono również uwagę na to, iż na działce sąsiedniej zlokalizowane są budynki gospodarcze w odległości nie mniejszej niż 2m od granicy działki.

Ustalenia projektu planu - teren 83.16-MN13 (przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Co do zasady, zgodnie z przepisami § 12 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z dnia 2015.09.18) budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy oraz 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego (...).

W myśl przywołanych przepisów, plan miejscowy może ustanowić odległości mniejsze, niż wymagane w przepisach odrębnych. W przypadku złożonej uwagi rozwiązanie takie nie jest zasadne, ponieważ wielkość i kształt działki umożliwią lokalizację garażu w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego. Dopuszczenie lokalizowania budynków w zbliżeniu bądź na granicy działki budowlanej mogłoby prowadzić do pogorszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych.

załącznik nr 3
do uchwały nr 232/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 stycznia 2016 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 2015 r., poz. 199 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) Drogi publiczne i ciągi piesze wraz z infrastrukturą sieciową (oświetlenie, kanalizacja deszczowa):
 - a) budowa dróg dojazdowych – symbole jednostek 83.16 KD(D)1 - 83.16 KD(D)8 - przekrój jedno jezdniowy, jezdnia, chodniki),
 - b) budowa ciągów pieszych – symbole jednostek 83.16 KDx1, 83.16 KDx2.
- 2) Infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza i teletechniczna nie związana z obsługą dróg – rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

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

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