

UCHWAŁA NR 264/19
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Stalowej, Batorego i Polnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Stalowej, Batorego i Polnej w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Torunia dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem M23MN położonego przy ul. Batorego i Polnej (uchwała nr 752/01 Rady Miasta Torunia z dnia 26 kwietnia 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 44 poz. 920 z dnia 20 lipca 2001r.);
- 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Grudziądzką, Wielki Rów i Trasą Mostową w osi ul. Waryńskiego w Toruniu (uchwała nr 710/09 Rady Miasta Torunia z dnia 10 grudnia 2009r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 16 poz. 201 z dnia 27 stycznia 2010r.).

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

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

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815.

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone postanowieniami niniejszej uchwały;
- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie), przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz prosekatoria, spoielarnie zwłok, itp.,
- 6) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków usługowych i mieszkalnych oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 8) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (nie dotyczy takich elementów jak: ganki, pilastry, schody zewnętrzne, rampy, gzymsy, balkony, tarasy, okapy, dobudowane wiaty, wykusze, zjazdy do garaży, obudowy wind zewnętrznych, termoizolacje, itp. oraz trafostacji i portierni);
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych) o minimalnej szerokości 3 m – z możliwością przerwania jego ciągłości na przejazdy, przejścia, infrastrukturę techniczną, itp., oddzielający tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w postanowieniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych, obiektów sezonowych w terenach zieleni urządzonej oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi komunikacji miejskiej;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi postanowieniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) linie wymiarowe (wymiar podany w metrach);
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym:

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

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

§ 7. Dla terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się zakaz lokalizacji obiektów o wysokościach przekraczających powierzchnie ograniczające lotniska Toruń (określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska) oraz obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127.09-U1, 127.09-U3 i 127.09-U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne: produkcja, składy, magazyny, infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno- kulturowej (położonego przy ul. Stalowej 16 w terenie 127.09-U3) - nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 3,5, minimalna – 0,01,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla części istniejących budynków przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- d) nachylenie połaci dachowych - od 0 do 45°,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca na 10 łóżek w hotelu, motelu, itp.,
 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych przy produkcji, w składach i magazynach,
 - 1 miejsce na 1 budynek jednorodzinny w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc projektowanych dla usług,
- g) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, podziemne lub wbudowane; dla położonych w terenie 127.09-U3 działek przyległych do drogi wewnętrznej 127.09-KDW1 - dopuszcza się bilansowanie części miejsc do parkowania w pasie tej drogi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o wymiarach po 6,5 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu w terenie 127.09-U3) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz place składowe – utwardzone,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 127.09-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne - składy, magazyny, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji: usług niepożądanych społecznie, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno- kulturowej (położonego przy ul. Polnej 33):
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,9, minimalna – 0,01,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - d) nachylenie połaci dachowych – od 0 do 45°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 miejsca na 10 łóżek w hotelu, motelu, itp.,
 - 10 miejsc na 100 zatrudnionych przy produkcji, w składach i magazynach, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc projektowanych dla usług;
 - g) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, podziemne lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz place składowe – utwardzone,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;

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

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127.09-U/MN1, 127.09-U/MN2 i 127.09-U/MN3 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi (w tym usługi kamieniarstwa w terenie 127.09-U/MN3), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: składy, magazyny, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,
- b) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów);

4) zasady kształtowania krajobrazu – dla działek przyległych do ul. Polnej lub ul. Stalowej - nowe nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m od strony w/w dróg, w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza);

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonych na rysunku planu w terenie 127.09-U/MN1 obiektów o wartości historyczno-kulturowej (położonych przy ul. Polnej 37 i Ziemi Michałowskiej 1):

- a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 3,1 , minimalna – 0,01,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla części istniejących budynków przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 15 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - 11 m,
- e) nachylenie połaci dachowych - od 0 do 45°,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 10 łóżek w hotelu, motelu, itp.,

- 1 miejsce na 10 zatrudnionych przy produkcji, w składach i magazynach, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc, o których mowa w tiret 1, 3 i 4,

h) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, podziemne lub wbudowane;

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

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

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,

b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;

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

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127.09-U/ZP1, 127.09-U/ZP2 i 127.09-U/ZP3 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: usługi, zieleń urządzona,

b) dopuszczalne: magazyny, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz składowania na otwartym terenie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej o granicach zgodnie z rysunkiem planu przedmiotem ochrony (zgodnie z przepisami odrębnymi) są znajdujące się w jej obrębie budowle schronów wraz z nasypami i zielenią niską, wchodzące w skład pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń: schrony amunicyjne M-8 przy ul. Polnej 39-43 (B33) i M-9 przy ul. Polnej 19 (B31) oraz schron artylerzystów A-6 przy ul. Ziemi Michałowskiej 3 (B32),

b) dla w/w schronów (oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno - kulturowej) - nakaz zachowania w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

b) lokalizacja funkcji usługowych - wewnątrz kubatury schronów, z zastrzeżeniem pkt 5,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- e) miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127.09-KD(L)1 i 127.09-KD(L)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogowy 1x2;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie części terenu 127.09-KD(L)1 położonego w sąsiedztwie terenu kolejowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o wymiarach po 6,5 m od osi linii (oznaczonym na rysunku planu w terenie 127.09-KD(L)1 - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127.09-KD(D)1 i 127.09-KD(D)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla terenu 127.09-KD(D)1 - zachowanie połączenia z ul. Grudziądzką dla pieszych i rowerzystów;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój drogowy 1x2;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – z uwagi na sąsiedztwo terenu kolejowego - zagospodarowanie terenu 127.09-KD(D)1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 127.09-KDx1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna dojazdowa – pieszo-jezdnia,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127.09-KDW1 i 127.09-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nowe nasadzenia w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza), z możliwością przerywania ich ciągłości na przejazdy, przejścia, miejsca do parkowania, infrastrukturę techniczną, itp.;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dostępność ogólna;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski

Załącznik nr 2 do uchwały nr 264/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Stalowej, Batorego i Polnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z tym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Stalowej, Batorego i Polnej w Toruniu.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

a) budowę dróg publicznych wraz z infrastrukturą techniczną związaną z obsługą drogi:

- budowę drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 127.09-KD(L)1 (obejmuje część ul. Stalowej i planowany łącznik do ul. Polnej),
- rozbudowę ul. Batorego - oznaczonej symbolem 127.09-KD(L)2,
- budowę drogi dojazdowej na przedłużeniu ul. Stalowej - oznaczonej symbolem 127.09-KD(D)1,
- budowę ul. Ziemi Michałowskiej - oznaczonej symbolami 127.09-KD(D)2 i 127.09-KDx1;

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

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

3. Zasady finansowania:

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