

UCHWAŁA NR 145/19
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Olsztyńskiej i Niesiołowskiego w Toruniu.

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Olsztyńskiej i Niesiołowskiego w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 107 poz. 1606 z dnia 10 września 2007 r.).

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

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

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów na rysunku planu, składające się z:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009.

- a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenia nad wejściami, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji:
- a) usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów),
 - b) zakaz lokalizacji funkcji związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
- a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku, wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 8) dach stromy – należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachylenia połaci 20°;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 20°;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, w tym zielenią przydrożną i zielenią izolacyjną;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 12) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe (np. place zabaw, miejsca odpoczynku turystyki pieszej i rowerowej, ciągi piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia, urządzenia do ćwiczeń, itp.);
- 14) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;

- 15) miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących osób niepełnosprawnych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 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 lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) U/ZP – teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej;
- 3) KT – teren komunikacji publicznej – obsługa transportu miejskiego;
- 4) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 5) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;

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

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 117.11-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem: nie dotyczy jednokondygnacyjnego budynku pompowni o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - e) geometria dachu – dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np.

oświetlenie, hydranty p.poż. itp. oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 117.11-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, magazyny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - e) geometria dachu – dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 117.11-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, terenowe urządzenia rekreacyjne (w strefie oznaczonej na rysunku planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz składów węgla,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów itp.;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w strefie lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych – nakaz stosowania rozwiązań

- funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) geometria dachu – dachy płaskie z dopuszczeniem dachu stromego istniejącego obiektu handlowego położonego przy skrzyżowaniu ulic Bukowej i Niesiołowskiego,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
– 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne i serwisowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp. oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 117.11-KT1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej – obsługa transportu miejskiego (w tym torowisko i zajezdnie tramwajowa oraz obiekty i urządzenia na potrzeby eksploatacji taboru komunikacji: socjalno-administracyjne, garażowe, warsztatowe, magazynowe, miejsca składowania, parkingi itp.),
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia obsługi pasażerów komunikacji, drogi wewnętrzne, parkingi (w tym wielopoziomowe), chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla tymczasowego zagospodarowania terenu: nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) torowisko tramwajowe oraz pozostałe obiekty i urządzenia komunikacji tramwajowej – realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - g) geometria dachu – dowolna,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów socjalno-administracyjnych i obsługi pasażerów,
 - 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - k) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - podziemne lub wbudowane,
 - garaż wielopoziomowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących

- napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) tymczasowe terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - b) tymczasowe: obiekty ekspozycyjne, wystawiennicze, imprez plenerowych itp.
 - c) do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 117.11-KD(L)1 (ul. Niesiołowskiego), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, parkingi, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się drogę rowerową,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 117.11-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych – 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 dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 117.11-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się drogę rowerową,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – 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 dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 117.11-KD(D)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się drogę rowerową,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16. 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