

UCHWAŁA NR 146/19
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. 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 2018r.) uchwała się, co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej-Curie i Wschodniej (uchwała nr 112/11 Rady Miasta Torunia z dnia 2 czerwca 2011r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 1392 z dnia 26 lipca 2011r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka (uchwała nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2016r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 3529 z dnia 14 października 2016r.).

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

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

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania związane z nim i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

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

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami 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) oraz funkcje związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 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 oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy obowiązkowo utrzymać lub usytuować ścianę zewnętrzną budynku (nie dotyczy takich elementów jak: podcienie, ganki, pilastry, gzymsy, okapy, balkony, schody zewnętrzne, rampy, itp.);
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (nie dotyczy podziemnych części budynku, elementów takich jak: ganki, pilastry, gzymsy, okapy, balkony, schody zewnętrzne, rampy, wykusze, termoizolacje, zjazdy do garaży, itp. oraz parterowych trafostacji, portierni, dyspozytorni, obiektów obsługi pasażerów, wiat i kiosków na przystankach w terenach przeznaczonych pod komunikację, itp.);
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych), oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 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 wskaźników określonych w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów sezonowych oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi;

16) 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) strefa zabudowy podwyższonej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej terenu Dworca Toruń Wschodni;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 8) symbol terenu;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-U/KD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, teren komunikacji,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej terenu Dworca Toruń Wschodni (w granicy jak na rysunku planu), w której przedmiotem ochrony są ogólne cechy rozplanowania budynków i terenu:

- zachowanie układu istniejących budynków dworca i placu przed dworcem,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej:
- nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, kratami i wyposażeniem wewnątrz (np. klatki schodowe z kutymi balustradami), dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała charakter odtworzeniowy jak oryginalna stolarka lub według zachowanych przekazów ikonograficznych) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji i ich ocieplania od zewnątrz,
 - wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zagospodarowanie terenu jako węzeł integracyjny komunikacji kolejowej, tramwajowej i autobusowej, z komponowaną zielenią urządzoną;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,1, minimalna – 0,1 ,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość nowych budynków - 8 m,
 - e) maksymalna wysokość nowych budowli i urządzeń - 12 m licząc od poziomu terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych - do 45°, nie dotyczy istniejących dachów o większym spadku,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania - na terenie, podziemne lub wbudowane,
 - k) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie, itp.);
- 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 – w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z ul. Skłodowskiej-Curie i poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, 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 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-KK2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren komunikacji kolejowej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 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 - w strefie ochrony konserwatorskiej terenu Dworca Wschodniego (jak na rysunku planu), w której przedmiotem ochrony są ogólne cechy rozplanowania budynków i terenu:
- zachowanie układu istniejącego peronu i wiaty peronowej dworca,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu - 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 i linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 6m licząc od poziomu peronu;
- 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 – w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - poprzez teren 122.08-U/KD1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - 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%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne: magazyny, produkcja, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania;
- 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektu o wartości historyczno-kulturowej oznaczonego na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała charakter odtworzeniowy według zachowanych przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
 - b) zakaz tynkowania ceglanych fragmentów elewacji i ich ocieplania od zewnątrz,
 - c) wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – utrzymanie istniejącego placu przedwejściowego - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,7, minimalna – 0,01,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 25 m,
 - e) maksymalna wysokość nowych budowli i urządzeń - 28 m licząc od poziomu terenu,
 - f) nachylenie połąci dachowych - do 45°, nie dotyczy istniejących dachów o większym spadku,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w magazynach i produkcji,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, o których mowa w tiret pierwsze lit. h, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania: na terenie, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, 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 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-MW/U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (z zastrzeżeniem lit. b), usługi,
 - b) w pasie o szerokości 25 m w północnej części terenu (wzdłuż linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6) - zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji: usług niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektu o wartości historyczno-kulturowej oznaczonego na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała zachowany oryginalny podział) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
 - b) wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - 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 - 4,7, minimalna – 0,1,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla części istniejących budynków wychodzących poza tę linię - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - 25 m w strefie zabudowy podwyższonej pokazanej na rysunku planu w północnej części terenu,
 - 18 m w pozostałej części terenu,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń (licząc od poziomu terenu),
 - 28 m w strefie zabudowy podwyższonej pokazanej na rysunku planu w północnej części terenu,
 - 21 m w pozostałej części terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych - do 30°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - miejsce na 1 mieszkanie,
 - ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
 - i) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc przewidzianych dla usług, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania - na terenie, podziemne lub wbudowane, dla istniejącej zabudowy na działkach nr 56/3, 56/14, 56/5 i 56/18 dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych w terenie 122.08-KD(L)9;
- 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:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, poprzez drogi serwisowe lub wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;

- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 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 i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania (pokazanej na rysunku planu):
 - utrzymanie istniejącego budynku frontowego, dopuszczalna nowa zabudowa - w układzie rozproszonym lub oficynowym,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno-kulturowej:
 - nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała zachowany oryginalny podział) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
 - wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - 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, minimalna - 0,1,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych - do 30°,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- h) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc przewidzianych dla usług, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
- i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, podziemne lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 – zagospodarowanie w sąsiedztwie terenu kolejowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, poprzez drogę serwisową lub wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-KD(G)6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu dla sąsiednich terenów (np. zieleń izolacyjna lub przydrożna);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza, lokalizowane w sposób nie wpływający na bezpieczeństwo ruchu drogowego), w tym szpaler w celu ucytelnienia historycznego przebiegu ul. Sobieskiego na odcinku przy Pl. Skarbka;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej - wszelkie prace (w tym rozbiórki) - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 12 lit. b;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz 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:
 - a) dopuszcza się budowę węzła drogowego (z utrzymaniem połączenia z ul. Studzienną) oraz budowę drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego do ul. Targowej, zapewniającą obsługę komunikacyjną przyległych od południa działek budowlanych w terenie 122.08-MW/U4,
 - b) chodniki i drogi rowerowe wydzielone na całej długości drogi, (na wiadukcie dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy),
 - c) linia tramwajowa, zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu:
 - a) dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, stanowiska postojowe,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej - nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała zachowany oryginalny podział) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej;
- 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%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 122.08-KD(Z)7 i 122.08-KD(Z)8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu dla sąsiednich terenów (np. zieleń izolacyjna lub przydrożna);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza, lokalizowane w sposób nie wpływający na bezpieczeństwo ruchu drogowego), w tym szpaler w celu uczytelnienia historycznego przebiegu ul. Skłodowskiej-Curie na odcinku przy Pl. Skarbka;
- 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 - 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) chodniki i droga rowerowa wydzielona lub ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) linia tramwajowa w ul. Skłodowskiej-Curie, zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 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 122.08-KD(L)9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – wprowadzenie zieleni przydrożnej;
- 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 - 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 - dopuszcza się stanowiska postojowe bilansowane dla istniejącej zabudowy na działkach nr 56/3, 56/14, 56/5 i 56/18 położonych w sąsiednim terenie 122.08-MW/U4;
- 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 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%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-KDx10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna dojazdowa – pieszo-jezdni,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – wprowadzenie zieleni przydrożnej, w tym szpaleru drzew od strony ul. Skłodowskiej-Curie;
- 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 - 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:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 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