

UCHWAŁA Nr 160/15  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Szosa Bydgoska - „Park Handlowy” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Szosa Bydgoska - „Park Handlowy” w Toruniu, zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych (uchwała Nr 253/03 Rady Miasta Torunia z dnia 20 listopada 2003r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r. Nr 80, poz. 1366);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szosa Bydgoska 94-106 i planowanej „Trasie Średnicowej” (uchwała Nr 229/07 Rady Miasta Torunia z dnia 13 grudnia 2007r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008r. Nr 48, poz. 720).

§ 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 przeznaczenie, określone symbolem literowym w ustaleniach niniejszej uchwały. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. zieleń urządzone, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774 i poz. 1265.

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone postanowieniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 4) 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 tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące i lokale wbudowane, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym również realizowane jako zadania publiczne, obejmujące w szczególności administrację, bankowość, handel (w tym obiekty o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), gastronomię, łączność, kulturę, sport i rekreację, działalność z zakresu transportu, motoryzacji, rzemiosła i usług produkcyjnych, z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej itp.;
- 6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków (w szczególności handlowych z częścią magazynową) w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w postanowieniach 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, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiaty, gzymsy, okapy dachu itp., o ile postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu;
- 9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 10) 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 miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w postanowieniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 11) powierzchni użytkowej usług, służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
  - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
  - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.

Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, itp.;

- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 13) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych.

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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

- 1) UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usługi;
- 2) U - usługi;
- 3) KD(G) - komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
- 4) KD(L) - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
- 5) KDW - komunikacja - droga wewnętrzna.

§ 6. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 94.01-UC/U1 i 94.01-UC/U2 - są tożsame z granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 7. Dla terenów objętych planem, położonych w otoczeniu lotniska, obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych (łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami np. maszty, anteny, reklamy itp.) określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń:

- 1) dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może przekroczyć wartości 92,00 m n.p.m.;

- 2) na części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako powierzchnia podejścia oraz powierzchnia przejściowa - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może przekroczyć wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń, pokazanych na rysunku planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 94.01-UC/U1 i 94.01-UC/U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi,
  - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej a dla terenu 94.01-UC/U1 dodatkowo infrastruktury torowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego oraz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami nie pochodzącymi z własnej działalności,
  - c) magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne lub odpadów obojętnych powstałych w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,
  - d) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych od strony ulicy Szosa Bydgoska,
  - e) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,6 powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit.b,
  - f) geometria dachów - dowolna,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,

- w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny,
  - i) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych - szerokość pasa drogowego min. 5 m,
  - j) dla terenu 94.01-UC/U1 - dopuszcza się torowisko tramwajowe wzdłuż granicy z terenem 94.01-U2;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, w tym również z trasy średnicowej i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
      - nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
      - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych niewymagających podczyszczenia,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 94.01-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami nie pochodzącymi z własnej działalności,
  - c) magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne lub odpadów obojętnych powstałych w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,

- d) zakaz lokalizacji otwartych placów do składowania i magazynowania w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- e) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew - w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,6 powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - f) geometria dachów - dowolne,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny,
  - i) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych - szerokość pasa drogowego min. 5 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7 pkt 1, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
    - nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
    - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych niewymagających podczyszczenia,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 94.01-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - f) geometria dachów - dowolne,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika: 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) dopuszcza się wspólne bilansowanie liczby miejsc postojowych z miejscami na terenie przyległym od strony północnej,
    - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - odkryte terenowe miejsca postojowe,
    - j) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
    - nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
    - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych niewymagających podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 94.01-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica główna (część pasa drogowego),
  - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy obiektów towarzyszących infrastrukturze tramwajowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) uzupełnienie zagospodarowania pasa drogowego, w tym np. chodnik, droga rowerowa, torowisko tramwajowe, zieleń - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;



- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
  - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 94.01-KD(L)1 i 94.01-KD(L)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy obiektów towarzyszących infrastrukturze tramwajowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny - dwujezdniowy 2x2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimum chodnik lub droga rowerowa,
  - d) dla terenu 94.01-KD(L)1 - dopuszcza się torowisko tramwajowe,
  - e) wysokość zabudowy towarzyszącej dopuszczonej infrastrukturze torowej, dla której nie występuje potrzeba wyznaczania linii zabudowy - 1 kondygnacja, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
  - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 94.01-KDW1, 94.01-KDW2 i 94.01-KDW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej a dla terenu 94.01-KDW2 dodatkowo infrastruktura torowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz reklam,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy obiektów towarzyszących infrastrukturze torowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni - 5 m,
  - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
  - d) dopuszcza się drogę rowerową,
  - e) dla terenu 94.01-KDW2 - dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
  - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z

- parkingów, powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej,
- c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 15. 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