

UCHWAŁA NR 175/11
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 29 września 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ul. Armii Ludowej, Gen. W. Andersa i „Trasą Staromostową” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami¹) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych pomiędzy ul. Armii Ludowej, Gen. W. Andersa i „Trasą Staromostową” w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: osiedla „Podgórz” w Toruniu (uchwała nr 696/98 Rady Miejskiej Torunia z 16 kwietnia 1998r, Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 26, poz. 183 z 21 września 1998 r.) oraz osiedla Podgórz, dotyczącego ul. Jasnej oraz terenów położonych przy ul. Armii Ludowej, Prüfferów i Poznańskiej w Toruniu – uchwała nr 49/07 RMT z 8 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 32, poz.455 z 20 marca 2007r.), zwany dalej planem.

§ 2. 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 21, poz. 113.

- 3) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wbudowany w obiekt o przeznaczeniu podstawowym – usługowym, służący wyłącznie właścicielowi podmiotu gospodarczego, którego działalność jest prowadzona w obiekcie;
- 4) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługi zajmujące parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym – mieszkaniowym, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
- 5) usługach w zieleni parkowej – należy przez to rozumieć usługi (z zakresu gastronomii, handlu, hotelarstwa, administracji, oświaty itp.), które uzupełniają funkcje sąsiednich terenów sportowo-rekreacyjnych i mieszkaniowych z uwzględnieniem i wyeksponowaniem w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej o charakterze parkowym;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 7) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 - oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas, o minimalnej szerokości 3m, zwartej zieleni wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych, oddzielającej – w tym także optycznie – tereny o różnym przeznaczeniu;
- 10) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby;
- 11) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zakaz wycinki drzew z wyjątkiem drzew będących w kolizji z planowaną inwestycją kubaturową lub urządzeniami sportowymi, ciągami komunikacyjnymi, miejscami postojowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej;
- 12) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalny obszar do zabudowy, oznaczony na rysunku planu;
- 14) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach usługowych, bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie, nie będące elementami systemu informacji miejskiej lub znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 15) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) – obliczanej wg wskaźnika określonego w

ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

- 16) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 17) odprowadzeniu ścieków – należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów.

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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.20-MW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony stadionu sportowego,
 - c) ze względu na sąsiedztwo obiektów sportowych obowiązek wykonania wyprzedzających inwestycję analiz akustycznych określających warunki lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnień prac budowlanych związanych z budynkiem położonym przy ul. Armii Ludowej 63-67, z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m od terenu istniejącego,
 - c) maksymalna wysokość garaży wolnostojących w obszarze zabudowy garażowej oznaczonym na rysunku planu – nie więcej niż 3m od poziomu terenu istniejącego,
 - d) maksymalne nachylenie połączy dachowej – 45°,

- e) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30m² powierzchni usług,
- g) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemnych,
- h) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zagospodarowanie nieruchomości nr 1090, 1091, 1092 jako jednej działki budowlanej, z dopuszczeniem podziałów działek na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz podziałów w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 37.20-MW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,

- c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1,2 miejsca postojowego / mieszkanie i 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni usług;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – zasada zagospodarowania terenu jako uzupełnienie sąsiedniej nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 37.20-MW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz realizacji więcej niż jednego obiektu kubaturowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz wykonania dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji schronu odcinkowego S-I w przypadku jego likwidacji,
 - b) nakaz uzgodnień projektowanych inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,

- e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego / mieszkanie i 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni usług,
- f) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemnych,
- g) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dopuszcza się likwidację schronu fortecznego odcinkowego S-I,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę schronu fortecznego odcinkowego S-I na warunkach konserwatorskich;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – zasada zagospodarowania terenu jako jednej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.20-US1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu 37.20-MW1,
 - c) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących powierzchniowym obiektom sportowym,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów lokalizowanych w liniach zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
- d) maksymalne nachylenie połąci dachowej – 45° ,
- e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 0,5 miejsca postojowego dla autobusów / 100 miejsc użytkowych,
- g) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Armii Ludowej poprzez drogę publiczną 37.20-KD(D)1, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony Trasy Staromostowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 37.20-U/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni parkowej,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz realizacji więcej niż jednego obiektu kubaturowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony terenu 37.20-MW3,
 - c) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45° ,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego / mieszkanie i 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni usług,
 - f) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – zasada zagospodarowania nieruchomości jako jednej działki budowlanej, z dopuszczeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej, drogi publicznej 37.20-KD(D)1, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 37.20-U/ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni parkowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – elewacje o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony terenu 37.20-MW2 i 37.20-MW3,
 - c) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) możliwość przystosowania schronu fortecznego odcinkowego S-II na funkcje przeznaczenia podstawowego:
 - możliwość nadbudowy schronu fortecznego odcinkowego S-II, z zastrzeżeniem pkt-u 6, pod warunkiem posadowienia minimum 50% ścian obwodowych nowego budynku na ścianach obwodowych schronu,
 - obowiązek zachowania i uczytelnienia dowolnego narożnika ścian obwodowych schronu fortecznego odcinkowego S-II,
 - b) możliwość przystosowania schronu fortecznego odcinkowego S-III na funkcje przeznaczenia podstawowego:
 - zakaz wyburzenia schronu fortecznego odcinkowego S-III w całości,
 - możliwość odtworzenia pierwotnych nasypów schronu fortecznego odcinkowego S-III,
 - dopuszcza się wyburzenie płyty sklepiennej, ścian wewnętrznych i ceglanej ściany frontowej schronu fortecznego odcinkowego S-III, z zachowaniem zarysu sklepień na ścianie tylnej,
 - c) nakaz wykonania dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji schronów odcinkowych S-II (w przypadku jego likwidacji) i S-III (w przypadku planowanych wyburzeń płyty sklepiennej),
 - d) nakaz uzgodnień projektowanych inwestycji związanych z wyżej wymienionymi schronami z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) maksymalne nachylenie połączy dachowej – 45° ,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni usług,
 - f) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 37.20-KD(D)1 lub ciągu pieszojezdnego 37.20-KDx1, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 37.20-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna (część pasa drogowego Trasy Staromostowej),
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, parkingi, zieleń przydrożna, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) uzupełnienie przyległych terenów komunikacyjnych (Trasy Staromostowej),
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej o charakterze zieleni izolacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 37.20-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalna szerokość jezdni 6m;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów usługowych, sportowych i mieszkaniowych,
 - b) zakaz zjazdu do drogi 37.20-KD(G)1 (Trasy Staromostowej);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 37.20-KDx1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ciąg pieszojezdny, ogólnodostępny,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów mieszkaniowych i usługowych,
 - b) zakaz zjazdu do drogi 37.20-KD(G)1 (Trasy Staromostowej);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marian Frąckiewicz