

UCHWAŁA NR 19/14
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ceglanej i bocznic kolejowej, na zapleczu terenów ciepłowni.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Rady Miasta Torunia Nr 1032/06 z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ceglanej i bocznic kolejowej, na zapleczu terenów ciepłowni, będący zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń-Sierpc (uchwała RMT nr 733/10 z 21 stycznia 2010r., Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 71 poz. 785 z 13 kwietnia 2010r.) – zwany dalej planem.

§ 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 jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budownictwo, transport, motoryzacja, rzemiosło) oraz magazyny i składy, z wyłączeniem usług publicznych (np.: oświata, służba zdrowia, opieka społeczna, itp.);
- 5) działalności związanej z gospodarowaniem odpadami - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych: przeładunek, magazynowanie i rozdrabnianie posegregowanych, pozyskanych przez skup lub selektywną zbiórkę odpadów, przygotowanie ich do wywozu w odpowiednich

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

- pojemnikach lub pojazdach - do odzysku, utylizacji, na składowiska odpadów, itp., z zachowaniem przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna nowo lokalizowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenów sąsiednich, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, zadaszeń, podziemnych części budynków, schodów, ramp, portierni w liniach ogrodzenia, łączników między budynkami produkcyjnymi, itp.;
 - 7) zorganizowanym procesie inwestycji - należy przez to rozumieć inwestycję realizowaną na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej działki budowlanej;
 - 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 zwartej zieleni wielopiętrowej (w tym także drzew gatunków zimozielonych), oddzielający (także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
 - 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m, w którym elementy montowane między słupkami mają prześwity stanowiące min. 35% powierzchni danego elementu lub w formie żywopłotów;
 - 11) minimalnej ilości miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych, realizowanych w granicach inwestycji, przypadającą na: wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub na ilość zatrudnionych (m. in. w obiektach produkcyjnych, składowych lub magazynach), przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika. Ilość miejsc podlega sumowaniu w przypadku różnych form użytkowania terenu lub obiektów;
 - 12) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem na skraju Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 141 w strefie najwyższej ochrony - obowiązek stosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i podziemnych zbiorników wodnych.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 81.11-U/P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, obiekty i instalacje produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej i izolacyjnej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa, działalność związana z gospodarowaniem odpadami i z wytwarzaniem energii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w przypadku lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – nakaz

- wprowadzenia wzdłuż granic własnego terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m (z przerwami na dojście i dojazd) oraz nakaz zapewnienia wywozu odpadów kolejną lub wyłącznie w stronę ul. Ukośnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba ustalania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie ażurowe (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania);
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, dla istniejących budynków lub ich części przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek budowlanych - do 80% włącznie,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 65m, maksymalna wysokość budowli i urzędzeń - 200m,
 - e) gabaryty obiektów - maksymalna szerokość elewacji frontowej - równa szerokości działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz pkt 9 lit. b,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połąci naprzeciwległych; nachylenie połąci dachowych od 0° do 45° ,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) minimalna ilość miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na $50m^2$ powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych przy produkcji, w składach i w magazynach,
 - obowiązek wprowadzenia nawierzchni utwardzonej na parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu oraz zieleni urządzonej (w tym min. 1 drzewo na 4 miejsca postojowe);
 - 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązek wprowadzenia od strony przyległej drogi (oznaczonej symbolem M5-KD(D)7) pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach zieleni przebiegu ciągu technologicznego HPT na estakadzie (pokazanego na rysunku planu) oraz bocznic kolejowych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczenia; odprowadzenie wód z nawierzchni dróg i parkingów – po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - z sieci lub urzędzeń,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci lub z urzędzeń indywidualnych;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 81.11-U/P2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi, obiekty i instalacje produkcyjne,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej i izolacyjna, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa, działalność związana z gospodarowaniem odpadami i z wytwarzaniem energii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w przypadku lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – nakaz wprowadzenia wzdłuż granic terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m (z przerwami na dojeżdżenie i dojazd) oraz nakaz zapewnienia wywozu odpadów koleją lub wyłącznie w stronę ul. Ukośnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba ustalania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie ażurowe (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek budowlanych - do 80% włącznie,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 65m, maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 200m,
 - e) gabaryty obiektów - maksymalna szerokość elewacji frontowej - równa szerokości działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz pkt 9 lit. b,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połączy naprzeciwległych; nachylenie połączy dachowych od 0^o do 45^o,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) minimalna ilość miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych przy produkcji, w składach i w magazynach,
 - obowiązek wprowadzenia nawierzchni utwardzonej na parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu oraz zieleni urządzonej (w tym min. 1 drzewo na 4 miejsca postojowe);
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązek wprowadzenia od strony przyległej drogi (oznaczonej symbolem M5-KD(D)7) pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach zieleni przebiegu ciągu technologicznego HPT na estakadzie (pokazanego na rysunku planu) oraz boczniczy kolejowej.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczenia; odprowadzenie wód z nawierzchni przewidzianych dla pojazdów – po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - z sieci lub urządzeń,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lub z urządzeń indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleń,
 - b) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych (uwzględniając zapis §4), z nakazem ich opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 8. 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