

UCHWAŁA NR 361/12
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 19 lipca 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu.

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały 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.), 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;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć usługi wolno stojące lub wbudowane w 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;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:

¹ Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

- 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;
- 6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) zachowaniu i pielęgnacji starodrzewia – 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;
 - 10) podziałach w celu regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
 - 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązkowo należy sytuować ścianę budynku na wysokości parteru lub nadwieszoną część budynku na wysokości I piętra (przy nadwieszeniu nie większym niż 60 cm) z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp.;
 - 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać ściana nadziemna budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp.;
 - 13) 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;
 - 14) 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;
 - 15) 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;

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 60.20-MW3, 60.20-MW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, 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) 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,
 - b) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budynku przy ul. Drzymały 17 (dz. 635) i przy ul. Okólnej 1 (dz. 638) o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji,
 - b) nakaz wykonania dokumentacji fotograficznej przed rozbiórką budynków pokoszarowych o wartości historyczno-kulturowej,
 - c) nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowo-budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartościach historyczno-kulturowych z właściwym organem ochrony zabytków,
 - d) nakaz stosowania w partiach tynkowanych budynku o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Drzymały 17 kolorystyki nawiązującej do koloru tynku barwionego w masie (tzn. jasna „ciepła” szarość, odcienie naturalnego piasku),
 - e) nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu budynku o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Drzymały 17,
 - f) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia,
 - g) zakaz ocieplania i tynkowania elewacji ceglanych budynków o wartościach historyczno-kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - linie zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - wysokość zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m od terenu istniejącego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowej dla jednostki 60.20-MW3 – 20°,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej dla jednostki 60.20-MW4 – 45°,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - h) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30m² powierzchni usług,
 - j) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej ilości miejsc postojowych jako naziemnych,
 - k) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - l) postuluje się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 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:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 500 m², z wyłączeniem podziałów działek na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz podziałów w celu regulacji stanu prawnego,
 - b) nie występuje potrzeba określania zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zakaz grodzienia dla terenu o symbolu 60.20-MW3 z wyłączeniem ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
- 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, z zastrzeżeniem pkt e,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz 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;
 - d) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji – jako instalacje podziemne z projektowanych bądź istniejących sieci na warunkach gestora sieci,
 - e) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację targowiska osiedlowego w jednostce 60.20-MW4;
- 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%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, parkingi, zieleń przydrożna, zieleń urządzone;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 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 – 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 – 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%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-KD(L)1, 60.20-KD(L)2 i 60.20-KD(L)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, parkingi, zieleń przydrożna;
- 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 – nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia (szpaler Topoli Czarnej „Italica” na dz. 629/2);
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m,
 - c) chodniki obustronne;

- 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 – 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 – 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%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.20-KD(D)1 i 60.20-KD(D)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - b) chodniki obustronne;
- 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 – 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 – 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

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

§ 9. 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.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 11. 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 Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marian Frąckiewicz