

UCHWAŁA NR 487/09  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 12 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa 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, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; 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 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111), 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 przy ul. Poznańskiej i Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa w Toruniu, będący w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- terenu dawnego miasteczka garnizonowego, położonego w rejonie ul. Okólnej i Armii Ludowej w Toruniu (uchwała RMT nr 739/05 z 14 kwietnia 2005r. – Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 78, poz.1428 z 28 czerwca 2005r);
- osiedla Podgórz, dotyczącego ul. Jasnej oraz terenów położonych przy ul. Armii Ludowej, Prüfferów i Poznańskiej w Toruniu (uchwała RMT nr 1015/06 z 27 kwietnia 2006r. – Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 74, poz.1256 z 14 czerwca 2006r.),

zwany dalej planem.

§ 2. Integralną część planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 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 przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe, nie kolidujące z nim;
- 3) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym może być wykonywana działalność usługowa dla ludności z zakresu kultury religijnej, zdrowia, oświaty, administracji, itp.;
- 4) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługi zajmujące parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, nie powodujące pogorszenia

- standardu warunków mieszkaniowych tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska;
- 5) usługach wspomagających przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć usługi uzupełniające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego w zakresie gastronomii, handlu oraz hotelarstwa (internat, schronisko itp.);
  - 6) konturze – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część obszaru objętego planem, dla którego ustalenia szczegółowe zawarto w poszczególnych rozdziałach;
  - 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
  - 8) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
    - a) poz. 1 – oznacza numer planu miejscowego,
    - 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;
  - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać zewnętrzna ściana budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, z wyłączeniem takich elementów budynku jak: gzymsy, balkony, okapy, zadaszenia, schody zewnętrzne;
  - 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
  - 11) 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;
  - 12) 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 dla części obszaru ograniczonego konturem nr 1

- § 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: usługi użyteczności publicznej,
    - b) dopuszczalne: usługi wspomagające przeznaczenie podstawowe, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,

- b) nowa zabudowa nie może stanowić dominanty krajobrazowej i winna być kształtowana na zasadzie neutralnego tła dla zabytkowej architektury założenia klasztornego,
  - c) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w powiązaniu z jednostką 30.20-ZP/WS1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ochrona zespołu kościelno-klasztornego poprzez:
    - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej) w północno-wschodniej części terenu ze względu na ochronę ekspozycji kościoła p.w. Św. Piotra i Pawła i klasztoru OO. franciszkanów,
    - nakaz sporządzenia i uzgodnienia studium krajobrazowego z właściwymi służbami ochrony zabytków,
  - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
  - c) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz uzgodnień koncepcji zagospodarowania terenu w powiązaniu z jednostką 30.20-ZP/WS1 z właściwymi służbami ochrony zabytków,
  - b) nakaz uzgodnień projektowanych inwestycji na etapie koncepcji z właściwymi służbami ochrony zabytków ze względu na sąsiedztwo z kościołem p.w. Św. Piotra i Pawła i klasztorem OO. franciszkanów przy ul. Poznańskiej (założenie wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.07.1936r. nr A/189/240),
  - c) nakaz uzgodnień wszelkiej działalności inwestycyjnej dotyczącej kościoła p.w. Św. Piotra i Pawła i klasztoru OO. franciszkanów z właściwymi służbami ochrony zabytków,
  - d) nakaz uzgodnień ewentualnej wycinki drzew 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) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w strefie o szerokości 15m, pomiędzy południową ścianą Klasztoru a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację łącznika komunikacyjnego o szerokości nie przekraczającej 20% szerokości elewacji południowej Klasztoru,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m,
  - d) nakaz zachowania min.60% powierzchni czynnej biologicznie,
  - e) maksymalne nachylenie połaci dachowej 35<sup>0</sup>,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 15 łózek;
- 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 usługowych – 20 000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) zakaz lokalizacji nowych wjazdów od strony ul. Poznańskiej;
- 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 ciepłowniczej 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.20-ZP/WS1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zieleń parkowa, wody powierzchniowe,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w powiązaniu z jednostką 30.20-U1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ochrona terenu zieleni parkowej wraz z wodami powierzchniowymi poprzez:
- a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
  - b) nakaz utrzymania drożności i stałej konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i stawu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania w formie wód otwartych istniejących stawów i łączących je rowów,
  - b) nakaz uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich robót ziemnych, prac budowlano-konserwatorskich oraz prac przy drzewostanie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego;
- 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 - 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 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 **30.20-KD(L)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
  - b) szerokość jezdni min. 6m,
  - c) chodniki;
- 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 – obsługa terenów przyległych istniejącymi bądź nowoprojektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 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 0%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla części obszaru ograniczonego konturem nr 2

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.20-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem istniejącego budynku przy ul. Gen. W. Andersa,
    - usługi w istniejącym budynku przy ul. Gen. W. Andersa,
  - b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego obszaru objętego ustaleniami, z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
  - b) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz uzgodnienia koncepcji zagospodarowania całego obszaru oraz projektowanych inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 i 7m od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt c i pkt d,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków istniejących o wartości historyczno kulturowej – II kondygnacje nadziemne,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków nowoprojektowanych od strony ul. Gen. W. Andersa – IV kondygnacje nadziemne,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70,
  - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej –  $15^{\circ}$ ,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe /  $30m^2$  powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 2 mieszkania;
- 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 –  $1\ 000m^2$ , z wyłączeniem działek w minimalnych wielkościach, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celach regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ul. Gen. W. Andersa,
  - b) obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej i ulicy dojazdowej 30.20 – KD(D)1,
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony ul. Gen. W. Andersa i przy północno-wschodniej granicy obszaru (od strony GPZ),
  - d) zakaz grodzenia nowo wydzielanych i istniejących działek z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
  - e) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych,
  - f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie technicznym ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych - do czasu dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych,
  - g) zakaz lokalizacji placów zabaw i boisk sportowych w pasie technicznym ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych - do czasu dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych;
- 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 ciepłowniczej 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 – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 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 0%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.20-MW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - usługi w budynku istniejącym o wartości historyczno kulturowej,
  - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnień wszelkich prac z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków istniejących – istniejąca,
  - c) maksymalna wysokość dla budynków nowoprojektowanych – III kondygnacje nadziemne,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70,
  - e) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 15<sup>0</sup>,
  - f) nakaz zachowania min. 25% powierzchni czynnej biologicznie,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 2 mieszkania z możliwością rozliczania miejsc postojowych łącznie z jednostką 30.20-MW1;
- 7) granice i sposób 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 budowlanych 1 000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek w minimalnych wielkościach, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celach regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej i ulicy dojazdowej 30.20 – KD(D)1,
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od ul. Armii Ludowej,
  - c) zakaz grodzenia działki 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,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej 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 – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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 0%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.20-MW3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - usługi w istniejącym budynku o wartości historyczno kulturowej,
  - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w budynkach nowoprojektowanych, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego terenu z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
  - b) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnienia koncepcji zagospodarowania całego obszaru oraz projektowanych inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy – III kondygnacje nadziemne,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70,
  - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej dla nowej zabudowy - 15<sup>0</sup>,
  - e) nakaz zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej,



- f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 2 mieszkania;
- 7) granice i sposób 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 budowlanych 1 000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek w minimalnych wielkościach, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celach regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
  - b) zakaz grodzenia działki 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,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej 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 – zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 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 0%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.20-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe:
    - tereny zieleni urządzonej,
    - usługi w istniejącym budynku wieży ciśnień,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
  - b) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wieży ciśnień;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnień działalności inwestycyjnej w istniejącej wieży ciśnień z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 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 podziału nieruchomości – zasada zagospodarowania jako jednej działki;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna dla wieży ciśnień od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz grodzienia działki;
- 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 – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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 0%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30.20-KD(D)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
  - b) szerokość jezdni min. 6m,
  - c) chodniki;
- 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: obsługa terenów przyległych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 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 0%.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 13. 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 4 do niniejszej uchwały.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 15. 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  
/-/Waldemar Przybyszewski

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 487/09  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 12 lutego 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa 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 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa ulicy 30.20-KD(D)1 jako ulicy dojazdowej wraz z niezbędnym uzbrojeniem o długości ok. 120m i szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym min. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta z możliwością wykorzystania środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.