

UCHWAŁA NR 491/13
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleja Solidarności” dla terenu położonego w rejonie ulic: Al. Solidarności, Wały Gen. Sikorskiego i Uniwersyteckiej 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 ze zm.¹) oraz 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.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z 18 maja 2006r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Aleja Solidarności” dla terenu położonego w rejonie ulic: Al. Solidarności, Wały Gen. Sikorskiego i Uniwersyteckiej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla terenu położonego pomiędzy ulicami Wały Gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, Al. Jana Pawła II oraz terenem Muzeum Etnograficznego w Toruniu (uchwała Nr 811/05 Rady Miasta Torunia z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 89, poz. 1663 z dnia 28 lipca 2005r.) – w granicach obszaru objętego planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21.

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 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567.

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu (literami i cyframi);
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – 74 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – 06 – oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza numer kolejny terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, z wyłączeniem:
 - a) elementów budynku usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, okapów, gzymsów;
 - c) kondygnacji podziemnych oraz ramp zjazdowych;
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską i wysoką o charakterze parkowym, ukształtowaną oraz skomponowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) ochronie wartościowego drzewostanu – należy przez to rozumieć zakaz wycinki drzew. Ochronie nie podlegają drzewa chore, stwarzające zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego i prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia w jakiegokolwiek formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklam lub szyldów, na terenach zieleni publicznej urządzonej, parkingu podziemnego i zieleni publicznej urządzonej oraz terenach komunikacji; pojęcie to nie dotyczy znaków drogowych w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) elementach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów i miejsc, informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego rejonów, tablice informacyjne komunikacji miejskiej oraz znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej ustawianych przez gminę;
- 11) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o wydarzeniach kulturalnych, oświatowych, edukacyjnych oraz drobnych ogłoszeń;
- 12) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejscu nowego o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalonych w niniejszej uchwale.

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 definicjami wynikającymi z Polskich Norm oraz przepisów odrębnych i szczególnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 74.06-ZP – przeznaczone pod zielen publiczną urządzoną;
- 2) 74.06-KP/ZP – przeznaczone pod parking podziemny i zielen publiczną urządzoną;
- 3) 74.06-K – przeznaczone pod komunikację publiczną – integracyjny węzeł tramwajowo-autobusowy;
- 4) 74.06-KD – przeznaczone pod komunikację:
 - a) 74.06-KD(Z) – drogę publiczną, ulicę zbiorczą,
 - b) 74.06-KD(L) – drogę publiczną, ulicę lokalną.

2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Dla terenów będących przedmiotem planu wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zielen publiczną urządzoną – 74.06-ZP oraz pod parking podziemny i zielen publiczną urządzoną – 74.06-KP/ZP”;
- 2) Rozdziale 4 – „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji publicznej, integracyjnego węzła tramwajowo-autobusowego – 74.06-K, drogi publicznej, ulicy zbiorczej – 74.06-KD(Z) oraz drogi publicznej, ulicy lokalnej – 74.06-KD(L)”.

§ 6. Dla obszaru wyznaczonego na rysunku planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania:

- 1) wyznacza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar „buforowy” wokół zespołu staromiejskiego – obejmującą wszystkie tereny w granicach planu;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są w szczególności:
 - a) zachowane układy zieleni wysokiej i ukształtowania terenu (w tym forma ziemna) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) zachowane elementy zagospodarowania i urządzenia terenu o wartościach zabytkowych i kulturowych;
- 3) celem ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 1, jest ochrona walorów krajobrazu kulturowego obszaru, w tym w szczególności utrzymanie:
 - a) zasadniczego rozplanowania i układu ulic, placów (ich przebieg),
 - b) zachowanych terenów zieleni z rekompozycją i kontrolą nasadzeń;
- 4) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą wszystkie tereny w granicach planu;
- 5) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 4, są zabytki archeologiczne, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) ochronę zabytków, o których mowa w pkt 5 należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 7. Dla terenów położonych w granicach objętych planem nie występuje potrzeba określania granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m².

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przeznaczonych pod zielen publiczną urządzonej – 74.06-ZP oraz pod parking podziemny i zielen publiczną urządzonej – 74.06-KP/ZP

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.06-ZP 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zielen publiczna urządzonej,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym kiosków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem:
 - słupów ogłoszeniowych,
 - elementów miejskiego systemu informacji,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenów, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, małej architektury, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny się cechować wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzone kompleksowo dla całego terenu,
 - c) postuluje się lokalizację plenerowych ekspozycji sezonowych z wykorzystaniem ujednoliconych elementów demontowanych (np. stelaży, stojaków) o wysokich walorach estetycznych i jakościowych – w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 74.06-K 3 - Aleja Solidarności;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.06-KP/ZP 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - parking podziemny i zielen publiczna urządzonej,
 - b) dopuszczalne:

- obiekt obsługi pasażerów (handlowo-usługowy) - miejsce obsługi pasażerów, związane z węzłem integracyjnym tramwajowo-autobusowym zlokalizowanym na terenie oznaczonym symbolem 74.06-K 3,
 - obiekty małej architektury,
 - przejścia podziemne z usługami handlowymi,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz likwidacji istniejących kiosków z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b,
 - c) postuluje się zaakcentowanie północnej części terenu – jako osi kompozycyjnej łączącej obiekty planowanej wielofunkcyjnej sali koncertowej i dawnego Arsenалу (Muzeum Etnograficznego) poprzez wprowadzenie elementów zagospodarowania tej części takich jak:
 - nawierzchnia podkreślająca charakter miejsca,
 - fontanna – płaszczyzna lustra wody,
 - ławki,
 - miejsca do parkowania rowerów,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki pod parking podziemny,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek, w celu ich przyłączenia do przyległego Muzeum Etnograficznego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla parkingu i przejść podziemnych dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu, z nakazem przywrócenia pierwotnego ukształtowania terenu i zagospodarowania zielenią urządzoną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6 z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem:
 - słupów ogłoszeniowych,
 - elementów miejskiego systemu informacji,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, małej architektury, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny się cechować wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzone kompleksowo dla całego terenu,
 - c) nakaz docelowej likwidacji kiosków, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b,
 - d) postuluje się lokalizację plenerowych ekspozycji sezonowych z wykorzystaniem ujednoliconych elementów demontowanych (np. stelaży, stojaków) o wysokich walorach estetycznych – w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja obiektu obsługi pasażerów w miejscu istniejącego szaletu – na zasadzie wymiany zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i 4 m ponad poziom terenu,
 - c) forma zadaszenia – dowolna,
 - d) wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokich wartościach estetycznych i architektonicznych (adekwatnych do rangi i charakteru miejsca) w zakresie:
 - gabarytu obiektu,

- rozwiązań kompozycyjnych i materiałowych elewacji, w tym zastosowanie minimum 80% powierzchni elewacji jako przeszklenia zapewniającego lekkość i transparentność obiektu - zakaz przesłaniania ścian elewacji obiektu reklamami,
 - kształtu i pokrycia dachu;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu przyległego do obiektu obsługi pasażerów, oznaczonego na rysunku planu, w sposób integralny z funkcją obiektu poprzez m.in. wprowadzenie:
- tarasu-ogródka o nawierzchni konwenującej z wystrojem elewacji obiektu,
 - lekkich zadaszeń – parasoli,
 - ławek,
- g) postuluje się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów,
- h) nie występuje potrzeba określania:
- liczby miejsc do parkowania,
 - udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakaz grodzenia działki wydzielonej geodezyjnie pod parking podziemny,
 - b) nakaz sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla inwestycji parkingu podziemnego i przejść podziemnych,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie działek wydzielonych geodezyjnie, przewidzianych do przyłączenia do terenu Muzeum Etnograficznego,
 - d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - 74.06-KD(Z) 1a (ul. Wały Gen. Sikorskiego),
 - 74.06-KD(L) 2 (ul. Uniwersytecka);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów,
 - b) do czasu realizacji obiektu obsługi pasażerów w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się przeniesienie istniejących kiosków w miejsce oznaczone na rysunku planu;

- 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 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji publicznej, integracyjnego węzła tramwajowo-autobusowego – 74.06-K, drogi publicznej, ulicy zbiorczej – 74.06-KD(Z) oraz drogi publicznej, ulicy lokalnej – 74.06-KD(L)

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.06-KD(Z) 1a (ul. Wały Gen. Sikorskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego,
 - obiekty małej architektury,
 - przejścia podziemne z usługami handlowymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą pasa drogowego, w szczególności kiosków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) południowy-wschodni fragment terenu w rejonie skrzyżowania ulic Wały Gen. Sikorskiego, Dominikańskiej i Prostej stanowi część obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.12.1952r. nr rejestru zabytków A/1372 w ramach wpisu do rejestru zabytków Dzielnicy Starego i Nowego Miasta Torunia – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem:
 - słupów ogłoszeniowych,
 - elementów miejskiego systemu informacji,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenów, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, małej architektury, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny się cechować wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzone kompleksowo dla całego terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) droga o przekroju dwujezdniowym 2x2,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - e) torowisko tramwajowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się zjazd na teren oznaczony symbolem 74.06-KP/ZP 2 oraz na przyległe nieruchomości, na warunkach zarządcy drogi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach określonych przez gestora sieci, w tym odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.06-KD(Z) 1b (Plac Teatralny), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne:
 - zieleń urządzonej,
 - elementy małej architektury,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym kiosków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) teren stanowi część obszaru wpisanego do rejestru zabytków (Plac Teatralny) decyzją z dnia 29.12.1952r. nr rejestru zabytków A/1372 w ramach wpisu do rejestru zabytków Dzielnic Starego i Nowego Miasta Torunia – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem,
 - słupów ogłoszeniowych,
 - elementów miejskiego systemu informacji,
 - tablic informacyjnych związanych z repertuarem teatru,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenów, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, małej architektury, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny się cechować wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzone kompleksowo dla całego terenu,
 - c) elementy małej architektury należy dostosować do:
 - do charakteru i rangi miejsca,
 - architektury budynków: Urzędu Marszałkowskiego, Urzędu Miasta Torunia oraz Teatru im. Wilama Horzycy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) droga o przekroju dwujezdniowym 2x2,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) torowisko tramwajowe,
 - d) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestorów sieci, w tym odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.06-KD(L) 2 (ul. Uniwersytecka), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego,
 - przejścia podziemne z usługami handlowymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi, w szczególności kiosków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych i elementów miejskiego systemu informacji;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) droga o przekroju jednojezdniowym 1x2,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) jednostronna ścieżka rowerowa – postulowana,
 - f) torowisko tramwajowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się zjazdy do terenu 74.06-KP/ZP 2 oraz na przyległe nieruchomości, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestorów sieci, w tym odprowadzenie wód deszczowych do sieci miejskiej kanalizacyjnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.06-K 3 (Aleja Solidarności) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej – integracyjny węzeł tramwajowo-autobusowy - miejsce obsługi pasażerów (platformy przesiadkowe wraz z torowiskiem);
 - b) dopuszczalne:
 - komunikacja – droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz likwidacji istniejących kiosków,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym kiosków,
 - c) postuluje się zagospodarowanie pasa zieleni wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu jako ciągu pieszego z ławkami – uzupełnienie istniejącego chodnika i peronu integracyjnego węzła tramwajowo – autobusowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem,
 - słupów ogłoszeniowych,
 - elementów miejskiego systemu informacji,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, małej architektury, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny się cechować wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzone kompleksowo dla całego terenu w tym w szczególności z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania strefy wejścia głównego do Urzędu Marszałkowskiego i docelowej lokalizacji Wielofunkcyjnej Sali Koncertowej,
 - c) zagospodarowanie wschodniej część terenu – jako pasa drogowego z torowiskiem tramwajowym oraz peronów dla podróżujących – platformy przesiadkowej,
 - d) zagospodarowanie zachodniej część terenu – jako ulicy dojazdowa zapewniająca obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych obiektów zlokalizowanych na terenach przyległych od strony zachodniej,
 - e) dopuszcza się lokalizację systemów informacyjnych komunikacji publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) elementy zagospodarowania węzła tramwajowo-autobusowego – perony tramwajowo-autobusowe, wiaty, siedziska, biletomaty, systemy informacyjne dla pasażerów itp.;
- 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) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dostępność komunikacyjna integracyjnego węzła tramwajowego – autobusowego na warunkach zarządcy drogi, wyłącznie dla:

- komunikacji publicznej,
 - obsługi technicznej,
 - ruchu rowerowego i pieszego – na warunkach zarządcy drogi,
- b) droga publiczna, ulica dojazdowa, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci, w tym odprowadzenie wód deszczowych do sieci miejskiej kanalizacyjnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – jako dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 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 5 Ustalenia końcowe

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 17. 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