

UCHWAŁA NR 50/15  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Inowrocławską, Okólną 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. z 2015r., poz. 199) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.<sup>1</sup>), 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 terenu położonego pomiędzy ulicami: Inowrocławską, Okólną i Gen W. Andersa, 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. 1. 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.

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 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) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczone literami i cyframi);
- 4) 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;

---

<sup>1</sup> 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.

- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektozia, spopieliwanie zwłok, itp.;
- 7) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas, o minimalnej szerokości 3m, zwartej zieleni wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych, oddzielającej – w tym także optycznie – tereny o różnym przeznaczeniu;
- 8) rozwiązaniach o wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno – budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m. in.: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 9) 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 rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, itp.;
- 10) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 11) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych.

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.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) U/ZP – usługi z zielenią urządzonej;
- 4) KD(Z) – komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 5) KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) KDW – komunikacja – droga wewnętrzna.

§ 5. Dla terenu objętego planem obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych - dopuszczalna maksymalna wysokość nie może przekroczyć wartości 92,00 m n.p.m.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

- § 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.20-MW1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) ochrona istniejących zadrzewień – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 6 m od strony ul. Gen. W. Andersa,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Gen. W. Andersa - nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
    - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania w formie zabezpieczonej ruiny, schronu amunicyjnego M-18 - obiektu o wartości historyczno – kulturowej, będącego częścią systemu fortyfikacji zewnętrznego pierścienia Twierdzy Toruń;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
    - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
    - c) maksymalne nachylenie połaci dachowych - 20°,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - f) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,9,
    - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1.2 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
    - i) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia.
    - j) nakaz realizacji minimum 30 % wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych,
    - k) miejsca postojowe dla rowerów – zrealizowane w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych;
  - 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:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz grodzenia z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
  - c) zagospodarowanie terenu w pasie ograniczonego użytkowania, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 odrębnymi,
  - d) sieci telekomunikacyjne – jako instalacje podziemne z projektowanych bądź istniejących sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych niewymagających podczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 87.20-MW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa jednorodzinna, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ochrona istniejących zadrzewień – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 6m od strony ul. Gen. W. Andersa,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Gen. W. Andersa - nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania i ucytelnienia przebiegu historycznej drogi fortecznej prowadzącej do Fortu XII zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m od poziomu terenu,
  - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
  - d) maksymalne nachylenie połaci dachowych - 20°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1.2 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - j) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia,
  - k) nakaz realizacji minimum 30% wymaganej liczby miejsc do parkowania jako naziemnych,
  - l) miejsca postojowe dla rowerów – realizowane w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych;
- 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:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz grodzenia z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
  - c) zagospodarowanie terenu w pasie ograniczonego użytkowania, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. e,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 odrębnymi,

- d) sieci telekomunikacyjne – jako instalacje podziemne z projektowanych bądź istniejących sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych niewymagających podczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.20-MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ochrona istniejących zadrzewień – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania budynku mieszkalnego o wartości historyczno – kulturowej przy ul. Inowrocławskiej 1 w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m od poziomu terenu,
  - c) maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez sieć dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zachowania i ochrony dębów, pomników przyrody znajdujących się na działce nr 1/31, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 odrębnymi,
  - d) sieci telekomunikacyjne – jako instalacje podziemne z projektowanych bądź istniejących sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych niewymagających podczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.20-MN2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz zachowania budynku mieszkalnego o wartości historyczno – kulturowej przy ul. Okólnej 26 w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m od terenu istniejącego,
  - c) maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie terenu w pasie ograniczonego użytkowania, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 odrębnymi,
  - d) sieci telekomunikacyjne – jako instalacje podziemne z projektowanych bądź istniejących sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych niewymagających podczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.20-U/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi z zielenią urządzoną, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie, magazyny, składy,
  - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz składowania na otwartej przestrzeni – w miejscach eksponowanych od strony drogi publicznej,
  - b) zakaz grodzenia od strony drogi publicznej;



- 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) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz zachowania zabytkowej formy murowano-ziemnej schronu w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji,
  - b) zakaz tynkowania ceglanej elewacji schronu,
  - c) nakaz utrzymania ekspozycji schronu od strony dziedzińca przy ul. Okólnej;
- 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) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
  - b) lokalizacja funkcji usługowych wewnątrz kubatury schronu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 4 niniejszego paragrafu,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna i minimalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 30 ogólnodostępnych miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - i) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – 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 87.20-KD(Z) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, zieleń przydrożna, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - 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 – 5 m,
  - c) chodniki,
  - d) nakaz realizacji infrastruktury 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 – zagospodarowanie terenu w pasie ograniczonego użytkowania, wyznaczonym na rysunku planu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.20-KD(L)1 i 87.20-KD(L)2 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 – 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 – nakaz zachowania przebiegu historycznej drogi rokadowej w ciągu ulic: Inowrocławskiej i Okólnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - 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. 5m,
  - c) 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 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.20-KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń przydrożna;
- 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:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dostęp ogólny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 15. 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