

UCHWAŁA NR 638/17
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 7 września 2017r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Gagarina i Krzemieniecka w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.¹), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Okrężna, Gagarina i Krzemieniecka w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, Bielańska, Łukasiewicza i Broniewskiego w Toruniu (uchwała Nr 856/10 Rady Miasta Torunia z dnia 2 września 2010 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 178 poz. 2308 z dnia 26 listopada 2010 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Św. Józefa do ul. Szosa Okrężna w Toruniu oraz części terenów przyległych (uchwała Nr 47/11 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 131 poz. 1120 z dnia 8 czerwca 2011 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała Nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.);

zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz.1948 oraz w Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i poz. 935.

- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu (o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej), której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, przy czym linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, zadaszeń nad przejściami pieszymi, zadaszeń nad wejściami, pergoli, schodów, wind zewnętrznych, pochylni;
- 6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – 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, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 10° ;
- 8) powierzchni użytkowej usług (służącej obliczeniu ilości miejsc do parkowania) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami;do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń administracyjnych, socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 9) 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 do parkowania dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 10) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć tymczasowy sposób zagospodarowania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektów – dopuszczony na czas określony;
- 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;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 14) 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;

- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza a tym samym ograniczające niską emisję, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ograniczeniach wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – należy przez to rozumieć obowiązujące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, łącznie z wszelkimi urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym.

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

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 4. Dla terenów objętych planem, położonych w otoczeniu lotniska, obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych (łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami np. maszty, anteny, reklamy itp.) określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) 106.04-U – usługi;
- 2) 106.04-U/KP – usługi i komunikacja – parkingi;
- 3) 106.04-MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) 106.04-KD(Z) – komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 5) 106.04-KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) 106.04-KDW – komunikacja – droga wewnętrzna.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 106.04-U/KP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, w tym usługi użyteczności publicznej z zakresu, szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji, i komunikacja – parkingi (w tym wielopoziomowe),

- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zielenie urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz dostosowania formy architektonicznej do zabudowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytu i kształtu rzutu budynków, kształtu dachów oraz detalu architektonicznego, proporcji, podziałów elewacji i rozwiązań materiałowych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),
 - e) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej (nie kolidującej z torowiskiem) od strony linii tramwajowej oraz na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika poprzez dostosowanie nowoprojektowanej architektury do charakteru zabudowy kampusu będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytów, formy i podziałów elewacyjnych obiektów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 4,0,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu 51,00 n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - d) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) forma zadaszania - dachy płaskie,
 - h) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 25 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: ulic Wileńskiej i Krzemienieckiej oznaczonych na rysunku planu symbolami 106.04-KD(L)3 i 106.04-KD(L)4, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 11 lit b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 106.04-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, w tym usługi użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego, kultury i nauki, sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: obiekty zaplecza gospodarczego Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, usługi wspomagające sprawność przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi powierzchniowe i wielopoziomowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz dostosowania formy architektonicznej do zabudowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytu i kształtu rzutu budynków, kształtu dachów oraz detalu architektonicznego, proporcji, podziałów elewacji i rozwiązań materiałowych,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych i budynków gospodarczych (nie dotyczy budynków gospodarczych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika),
 - d) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie, poza obudowanymi składami (magazynami),

- e) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej (nie kolidującej z torowiskiem) od strony linii tramwajowej oraz na nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
 - f) podziały nieruchomości dla potrzeb lokalnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki ich użytkowania,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika poprzez dostosowanie nowoprojektowanej architektury do charakteru zabudowy kampusu będącej dobrem kultury współczesnej w zakresie gabarytów, formy i podziałów elewacyjnych obiektów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - b) dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie częściowo lub w całości, dopuszcza się linie zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) obowiązek sytuowania głównych elewacji budynków równoległe do osi północ – południe, z tolerancją do 2°, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. d,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczenia dopuszczalnego w taki sposób, aby przynajmniej jedna z elewacji każdego budynku pozostawała równoległa do osi północ – południe, z tolerancją do 5°,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 4,0,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu 50,00 n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - g) minimalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. h,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - k) forma zadaszenia - dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt 7 lit. l,
 - l) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o dachach skośnych, o nachyleniu do 15°,
 - m) nakaz zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - n) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - o) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:

- 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników i zatrudnionych,
 - 25 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5,
- p) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wspólnie z terenami bezpośrednio przyległymi, położonymi na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 106.04-KDW5,
 - r) sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ulicy Wileńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 106.04-KD(L)3 i drogi wewnętrznej 106.04-KDW5, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 11 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 z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 106.04-MW1 i 106.04-MW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zagospodarowanie terenów integralnie powiązane z sąsiadującymi terenami osiedla mieszkaniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna i minimalna wysokość nowej zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna i minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) forma zadaszania – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 11 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 z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 15, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 106.04-KD(Z)1 i 106.04-KD(Z)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ochrona przebiegu ulicy Szosa Okrężna jako dawnej drogi rokadowej łączącej forty dawnej twierdzy Toruń,
 - b) ochrona obiektów o wartościach historyczno – kulturowych:
 - nakaz zachowania ceglanych słupów bramy wjazdowej i furtki, położonych na działce nr 2 przy ulicy Szosa Okrężna 56, z możliwością ich dyslokacji w przypadku przebudowy ulicy,
 - zakaz zabudowy dziedzińca schronu amunicyjnego M-16,
 - zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających schron amunicyjny M-16 w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako obiekty i tereny o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w miejscach, w których pozwala na to szerokość pasa drogowego – obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających jezdnie od chodników i dróg rowerowych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój:
 - dwujezdniowy – 106.04-KD(Z)1,
 - jednojezdniowy – 106.04-KD(Z)2,
 - c) torowisko tramwajowe,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) chodniki,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 106.04-KD(L)3 i 106.04-KD(L)4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzonej, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 106.04-KDW5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązek ochrony wartości kompozycji przestrzennej istniejącego kampusu Uniwersytetu Mikołaja Kopernika – ochrona ciągów pieszych, przestrzeni publicznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) 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,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 4, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska,

- c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wspólnie z terenami bezpośrednio przyległymi, położonymi na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 106.04-U2;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) 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 Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 14.1. 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