

UCHWAŁA Nr 655/17
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 12 października 2017r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Lelewela, Legionów i Wybickiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Lelewela, Legionów i Wybickiego w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę:

- 1) części zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Grudziądzkiej do ul. Szosa Chełmińska w Toruniu oraz części terenów przyległych”, obejmującej odcinek trasy średnicowej oraz część terenów przyległych od strony południowej (uchwała nr 464/08 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2008r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 19 poz. 392 z dnia 4 marca 2009 r.);
- 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Chełmińska, Podgórna, Legionów i Grudziądzka (uchwała nr 424/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2012r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego poz. 3017 z dnia 30 listopada 2012r.).

§ 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

- 5) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:
 - a) składy i inne formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, powodujące w szczególności:
 - intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów oraz punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także prosektoria, spopielnienie zwłok, itp.;
- 6) funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom - należy przez to rozumieć: obiekt zamieszkania zbiorowego, lokal mieszkalny wbudowany lub budynek mieszkalny dla prowadzących w/w usługi;
- 7) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi realizowane w jednym budynku z funkcją mieszkaniową;
- 8) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
- 9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i ogrodzeń oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych takich jak: pilastry, schody zewnętrzne, rampa, zadaszenie nad wejściem, gzymsy, balkony, okap, zjazdy do garaży, itp., trafostacji, portierni, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, która wyznacza umiejscowienie obrysu frontowej ściany części nadziemnej budynku (min. 80% jej powierzchni), z wyłączeniem: podcieni, pilastrów, ganków, gzymsów, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych itp.;
- 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 (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki) ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 14) 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 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych

w okresie prowadzenia robót, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi komunikacji miejskiej);

- 16) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, tym samym ograniczające niską emisję, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 4. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe (wymiary w metrach);
- 6) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – składowa symbolu terenu.

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

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, określone w przepisach odrębnych i dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących stanowić przeszkody lotnicze (ponad 92 m n.p.m.). Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia np. maszty, anteny itp.).

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 112.07-MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi (z zastrzeżeniem pkt 7 lit.d), zieleń urządzona, infrastruktura techniczna i drogowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje i dachy - nawiązujące materiałem, formą i kolorystyką do sąsiedniej zabudowy,
 - b) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami dobranymi gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin),
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów strefy śródmiejskiej;

- 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) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,4, minimalna - 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
 - c) rodzaj budynków mieszkalnych - szeregowe; dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
 - d) usługi – wyłącznie jako wbudowane, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalna wysokość budynków - 11,5 m oraz 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 13,5 m licząc od poziomu terenu,
 - h) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 15°,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) miejsca do parkowania: na terenie, w garażu wbudowanym lub dobudowanym do budynku (w tym do innego budynku na sąsiedniej działce);
- 8) granice i sposoby 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej ul. Legionów lub od strony zachodniej poprzez drogę wewnętrzną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połaci dachowych,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, 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 112.07-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi (z zastrzeżeniem pkt 7 lit. d) zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna i drogowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami dobranymi gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin)
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów strefy śródmiejskiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Lelewela 12 i 14 (ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków):
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego (w tym ceglanego fragmentu elewacji), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego i kolorystyki -jak oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej,
 - c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą na: wymianie stolarki na zasadach określonych w lit. b, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 3,25 , minimalna - 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
 - c) rodzaj zabudowy - śródmiejska; dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu i na granicy działki,
 - d) usługi – wyłącznie jako wbudowane, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalna wysokość budynków - 15,5 m i 4 kondygnacje nadziemne + poddasze,
 - g) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 17,5 m licząc od poziomu terenu,
 - h) nachylenie połaci dachowych - od 3° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- k) miejsca do parkowania: na terenie, w garażu wbudowanym lub dobudowanym do budynku (w tym innego budynku na sąsiedniej działce);
- 8) granice i sposoby 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połąci dachowych,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach zieleni przebiegu sieci ciepłowniczej (pokazanej na podkładzie geodezyjnym rysunku planu)
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż., itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 112.07-U1 i 112.07-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna i drogowa, drogi wewnętrzne, w terenie 112.07-U1 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zespół garaży indywidualnych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego oraz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin),
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i stacji paliw w terenie 112.07-U1); obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających ochronę środowiska - związanych z funkcją stacji paliw w terenie 112.07-U1,
 - c) nakaz zachowania istniejącej zieleni (tzw. przedogródka) w południowej części terenu 112.07-U2 przyległej do ul. Lelewela,
 - d) dla terenu 112.07-U2 - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Wybickiego 37 i ul. Lelewela 5 (ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków):
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego i kolorystyki -jak oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej,
 - c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą na: wymianie stolarki na zasadach określonych w lit. b, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
 - d) dla obiektu w terenie 112.07-U1 - dodatkowo nakaz zachowania pierwotnego wykończenia elewacji (zakaz tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane oraz zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,8, minimalna - 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych -50%,
 - c) rodzaj zabudowy - śródmiejska; dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu i na granicy działki,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - w terenie 112.07-U1 – 15,5 m oraz 4 kondygnacje nadziemne,
 - w terenie 112.07-U2 – 11,5 m oraz 2 kondygnacje nadziemne i poddasze,
 - f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 17,5 m licząc od poziomu terenu,
 - g) nachylenie połaci dachowych - od 0° do 40°, jednolite dla danej działki budowlanej,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług (dopuszcza się bilansowanie miejsc dla usług w terenie 112.07-KD1),

- 1 miejsce na 1 mieszkanie (dotyczy wyłącznie działki nr 321 w terenie 112.07-U1),
w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli liczba tych miejsc przekroczy 5,
- j) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaków) przy obiektach usług,
- k) miejsca do parkowania: na terenie (w tym bilansowane zgodnie z pkt i), zespół garaży indywidualnych, garaże wielostanowiskowe, podziemne i / lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby 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 - nie występuje potrzeba określania,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi a dla terenu 112.07-U1 - także poprzez teren 112.07-KD1;
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów oraz ciągi piesze – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połąci dachowych,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach zieleni przebiegu sieci ciepłowniczej (pokazanej na podkładzie geodezyjnym rysunku planu),
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż., itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – 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%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 112.07-KD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren rezerwowany pod komunikację, w tym parkingi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, urządzenia rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);

- 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 - materiał, forma, kolorystyka obiektów, urządzeń i nawierzchni – ujednoczone dla całego terenu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie, nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach,
 - e) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) przy urządzeniach rekreacji;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zapewnienia dostępu i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejącego ujęcia wody podziemnej, zgodnie z granicą strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych pokazaną na rysunku planu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z ul. Legionów lub z ul. Lelewela, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach zieleni przebiegu sieci ciepłowniczej (pokazanej na podkładzie geodezyjnym rysunku planu),
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów takich jak oświetlenie, hydranty p.poż., itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 112.07-KD(Z)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych minimalizujących uciążliwości ruchu pojazdów,
- b) nakaz wprowadzenia nasadzeń w formie szpalerów drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 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 – dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni - min. 7 m, uwzględniająca ruch autobusów komunikacji miejskiej i rowerzystów po jezdni, lub wydzielona jednostronnie droga rowerowa na odcinku między ul. Lelewela i Trasą Średnicową,
 - c) obustronne chodniki na całej długości drogi;
- 8) granice i sposoby 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 112.07-KD(L)1 i 112.07-KD(L)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych minimalizujących uciążliwości ruchu pojazdów,
 - b) nakaz zachowania istniejących drzew i pasów zieleni przydrożnej (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) oraz uzupełnienia nowymi nasadzeniami w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwzględnieniem pkt 3 lit. b);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5 m, do utrzymania na odcinku poza rejonem skrzyżowania,

- c) obustronne chodniki na całej długości drogi;
- 8) granice i sposoby 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 3

Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13. 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