### UCHWAŁA NR 730/21

#### RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 21 października 2021r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.[[1]](#footnote-1)) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.) uchwala się, co następuje:

### Rozdział 1

### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącą części terenu oznaczonego symbolem C51ZL, położonego pomiędzy torem kolejowym i osiedlem zabudowy jednorodzinnej „Wrzosy II” – pomiędzy ul. Maszynową i Kombajnową (uchwała nr 493/2000 Rady Miasta Torunia z 27 lipca 2000r., Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 89 poz. 730 z dnia 10 listopada 2000r.)

§ 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu – stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem terenu;
2. symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
   1. poz. 1 – liczba - oznacza numer planu miejscowego,
   2. poz. 2 – liczba - oznacza numer jednostki ustaleń studium,
   3. poz. 3 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia terenu,
   4. poz. 4 – liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
3. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca gromadzenia odpadów, zieleń urządzona itp. o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: parterowe przedsionki z wejściem do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów, balkony, zadaszenia nad wejściami, okap dachu, gzyms, itp. oraz termoizolacje istniejącego budynku o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
5. zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
   1. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:

* wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
* infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
* magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
  1. obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
  2. spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,

przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

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. 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. nieprzekraczalna tylna linia zabudowy;
      5. symbol terenu;
      6. przeznaczenie terenu.

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

### Rozdział 2

### Ogólne ustalenia planu

§ 5. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

* 1. MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  2. MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
  3. MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  4. U - zabudowa usługowa;
  5. ZP - zieleń publiczna - urządzona;
  6. KD(L) - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna;
  7. KD(D) - komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa;
  8. KD(x) - komunikacja publiczna - ciąg pieszo-jezdny.

2. W przypadku ustalenia dwóch różnych przeznaczeń na jednym terenie, oznaczonych symbolami literowymi na rysunku planu, należy je traktować równorzędnie; przeznaczenia te mogą być realizowane na działce budowlanej w sposób dowolny: samodzielnie lub wspólnie.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz usług i działalności związanych z:

1. odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem,
2. naprawą i obsługą pojazdów oraz myjni samochodowych i stacji paliw,
3. przechowywaniem i spopielaniem zwłok.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach przeznaczonych pod:
2. zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi - MW/U,
3. zabudowę usługową – U,
4. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN,

o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

1. dla terenów nie wymienionych w pkt 1, usytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
2. obowiązek maksymalnej ochrony istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
4. tereny MW, MW/U, MN należy kwalifikować:

* MW – jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
* MW/U – jak tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowe,
* MN - jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1. dla terenów nie wymienionych w pkt 3, nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tworzą drogi publiczne: ulice klasy lokalnej KD(L), ulice klasy dojazdowej KD(D) i publiczny ciąg pieszo-jezdny KD(x);
2. należy zachować ciągłość powiazań elementów komunikacji w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników z układem zewnętrznym.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. system infrastruktury tworzą przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne;
2. należy zachować powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
3. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod komunikację oraz w szczególnych sytuacjach na terenach o innym przeznaczeniu;
4. zaopatrzenie terenów MW, MW/U, U i MN w media infrastruktury technicznej:
   1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2. odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4. zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   5. zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii;
5. zaopatrzenie terenów KD(L), KD(D), KD(x) i ZP w media infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1. dla obiektu budowlanego obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której jest on realizowany, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
2. realizacja miejsc do parkowania jako terenowych i wbudowanych, w tym obowiązek zapewnienia 10% liczby tych miejsc jako terenowych na terenach 147.3-MW3 i 147.3-MW/U1 o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
3. obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla realizowanych obiektów na terenach, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z minimalnymi wskaźnikami, przy uwzględnianiu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika:
4. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
   * + 147.3-MW1 i 147.3-MW2 – nie występuje potrzeba określania,
     + 147.3-MW3 - 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
5. dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem terenu 147.3-U1, dla którego nie występuje potrzeba określania wskaźnika,
6. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
7. obowiązek zapewnienia 2% ogólnej liczby stanowisk jeśli ich liczba wynosi więcej niż 5, jako miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 147.3-MW3 i 147.3-MW/U1;
8. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie parkingów rowerowych, stojaków i wiat.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu.

§ 19. 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

### Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 147.3-MW1 i 147.3-MW2 ustala się:

* 1. przeznaczenie:
     + 1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
       2. dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych lub innych pomieszczeń na usługi;
  2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenie 147.3-MW2 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
2. geometria dachu – dachy płaskie,
3. maksymalna wysokość:

* budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12 m od poziomu terenu,
* instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4 m licząc od najwyższego punktu dachu,
* budowli – 16 m od poziomu terenu,

1. intensywność zabudowy:

* maksymalna – 1,1 dla terenu 147.3-MW1 i 1,8 dla terenu 147.3-MW2,
* minimalna – 0,1,

1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

* 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 147.3-MW1,
* 35% powierzchni działki budowlanej na terenie 147.3-MW2.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-MW3 ustala się:

* + - 1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
      2. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
2. geometria dachu – dachy płaskie,
3. maksymalna wysokość:

* budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12 m od poziomu terenu,
* instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4 m licząc od najwyższego punktu dachu,
* budowli – 16 m od poziomu terenu,

1. intensywność zabudowy:

* maksymalna – 1,35,
* minimalna – 0,1,

1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-MW/U1 ustala się:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących pawilonów handlowo-usługowych na funkcje mieszkaniową wielorodzinną,
   2. zakaz lokalizacji garaży indywidualnych i ich zespołów;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   * 1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
     2. geometria dachu – dachy płaskie,
     3. maksymalna wysokość:

* budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12 m od poziomu terenu,
* instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4 m licząc od najwyższego punktu dachu,
* budowli – 16 m od poziomu terenu,
  + 1. intensywność zabudowy:
* maksymalna – 2,5,
* minimalna – 0,1,
  + 1. maksymalna szerokość elewacji budynku od strony ul. Traktorowej – 40 m,
    2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-U1 ustala się:

1. przeznaczenie - usługi związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną;
2. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   2. geometria dachu – dachy płaskie,
   3. maksymalna wysokość:

* budynków - 2 kondygnacje nadziemne, 9 m od poziomu terenu,
* instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4 m licząc od najwyższego punktu dachu,
* budowli - 13 m,

1. intensywność zabudowy:

* maksymalna – 2,5,
* minimalna – 0,1,

1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-MN1 ustala się:

* 1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
     1. forma nowej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu – od strony terenu oznaczonego symbolem 147.3-KD(D)1 – bliźniacza lub szeregowa,
     2. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod nową zabudowę mieszkaniową o której mowa w pkt 2 lit. a – 250 m2;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
2. nieprzekraczalna tylna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej, o której mowa w pkt 2 lit. a – zgodnie z rysunkiem planu,
3. maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 8 m od poziomu terenu,
4. dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy i nieprzekraczalną tylną linią zabudowy,
5. geometria dachu – dachy dowolne z zastrzeżeniem dostosowania formy dachu nowej zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. a, do istniejącej zabudowy,
6. intensywność zabudowy,

* maksymalna – 1,2,
* minimalna – 0,1,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-MN2 ustala się:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. forma nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojąca,
   2. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m2;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
4. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
5. geometria dachu – dachy płaskie,
6. maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 8 m od poziomu terenu,
7. intensywność zabudowy,

* maksymalna – 1,2,
* minimalna – 0,1,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 147.3-MN3 i 147.3-MN4 ustala się:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. forma nowej zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza,
   2. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod nową zabudowę – 300 m2,
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   2. geometria dachu – dachy płaskie,
   3. maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 8 m od poziomu terenu,
   4. intensywność zabudowy:
   * maksymalna – 1,2,
   * minimalna – 0,1,
   1. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% oraz 50% dla nieruchomości gruntowej przy ul. Gazowej 1 na terenie 147.3-MN3,
   2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 147.3-MN5, 147.3-MN6, 147.3-MN7a i 147.3-MN7b ustala się:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
3. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
4. geometria dachu – dachy dowolne,
5. maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, 10,5 m od poziomu terenu,
6. intensywność zabudowy,
   * maksymalna – 1,4,
   * minimalna – 0,1,
7. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-MN8 ustala się:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wysokość projektowanej nie przekraczająca wysokości istniejących budynków:
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
4. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
5. geometria dachu – dachy dowolne,
6. maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, 10 m od poziomu terenu,
7. intensywność zabudowy:
   * maksymalna – 1,4,
   * minimalna – 0,1,
8. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 147.3-ZP1, 147.3-ZP2, 147.3-ZP3, 147.3-ZP4 i 147.3-ZP5 ustala się:

przeznaczenie:

* + 1. zieleń publiczna – urządzona,
    2. dopuszcza się:
  + parkingi na terenie 147.3-ZP3,
  + obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji;

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenie 147.3-ZP1 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację parkingów maksymalnie na 20% powierzchni terenu 147.3-ZP3.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 147.3-KD(L)1 i 147.3-KD(L)2 ustala się:

przeznaczenie – komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna;

zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

* + 1. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    2. przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa z minimum jednostronnym chodnikiem i miejscami do parkowania samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 147.3-KD(D)1, 147.3-KD(D)2, 147.3-KD(D)3, 147.3-KD(D)4, 147.3-KD(D)5 i 147.3-KD(D)6 - ustala się:

1. przeznaczenie – komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa;
2. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
3. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
4. przekrój uliczny:
   * ulica jednojezdniowa z minimum jednostronnym chodnikiem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   * dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój uliczny.

§ 32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 147.3-KDx1 ustala się:

1. przeznaczenie - komunikacja publiczna - ciąg pieszo – jezdny;
2. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

### Rozdział 3

### Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 34. 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

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021r. poz. 748 i 922. [↑](#footnote-ref-1)