

UCHWAŁA NR 821/14  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 24 lipca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Lubicka, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) 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>2</sup>), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Lubicka, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica (uchwała nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 2172 z dnia 30 listopada 2006r.) - 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 wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - 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 danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem;

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445 oraz w Dz. U. z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014r., poz. 379.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r., poz. 379.

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z:
  - a) poz. 1 - liczba 40 - oznacza numer planu,
  - b) poz. 2 - liczba 08 - oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
  - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której należy obowiązkowo zlokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min. 80% jej długości ) - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz elementów termoizolacji budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której może być zlokalizowana nadziemna ściana zewnętrzna budynku - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem lub w kierunku sąsiedniej działki, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz elementów termoizolacji budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać na odległość do 0,9m również części wyższych kondygnacji (powyżej parteru) w formie wykuszy lub dłuższych odcinków elewacji, które usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej, niż 2,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procent powierzchni działki budowlanej zajmowany przez nadziemne części budynków, budowli i wiat, liczone w zewnętrznym obrysie murów (nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych wystających poza obrys części nadziemnych);
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) oficynie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny usytuowany w tylnej części działki budowlanej, zlokalizowany na granicy z działką sąsiednią, na zasadzie dobudowy do istniejącej oficyny mieszkalnej – jako zabudowa bliźniacza;
- 11) usługach powodujących obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na przyległych terenach – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, prowadzenie których powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną i oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu (drogi) od terenów o funkcji mieszkaniowej;
- 14) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć nakaz ochrony drzew, z wyłączeniem drzew chorych, obumarłych, stanowiących zagrożenie i będących w kolizji z: planowaną lokalizacją budynków, dojazdami, dojściami, miejscami parkingowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej;

15) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 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.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.08-MW/MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: istniejące usługi, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalnie 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
  - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej 1 budynku gospodarczego lub garażowego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) obowiązek realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w tylnej części działki,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne,
  - e) zakaz rozbudowy istniejących obiektów usługowych, z dopuszczeniem ich modernizacji,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m<sup>2</sup> (z wyłączeniem podziałów dokonywanych na cele infrastruktury technicznej),
  - g) nowe linie podziału geodezyjnego wyłącznie jako prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi przyległej do nieruchomości (z wyłączeniem podziałów dokonywanych na cele infrastruktury technicznej),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu (zwłaszcza skarp), dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu - wyłącznie na potrzeby obsługi komunikacyjnej działek,
  - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasów zieleni izolacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są budynki, oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej, wraz z zielenią ogrodów przydomowych i historycznymi ogrodzeniami, celem ochrony jest utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,
  - c) dopuszcza się wymianę budynków, o których mowa w lit. b, będących w złym stanie technicznym poprzez ich rozbiórkę (po wykonaniu niezbędnej dokumentacji) i realizację nowych – nawiązujących typem i formą do pierwotnej, historycznej zabudowy,

- d) obowiązek zachowania formy architektonicznej obiektów o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką (dopuszcza się wymianę stolarki o charakterze odtworzeniowym względem historycznej lub zachowanej dokumentacji),
  - e) obowiązek utrzymania kolorystyki monochromatycznej elewacji w odcieniach: jasno-szarym, naturalnego piasku,
  - f) obowiązek zachowania ogrodów willowych, istniejących ogrodzeń z okresu międzywojennego (dopuszcza się ich wymianę na zasadzie odtworzenia względem historycznych), nowe ogrodzenia - w stylistyce i typie z okresu międzywojennego, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów na przęsła ogrodzeń,
  - g) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, tożsamej z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującej,
  - h) dla nowej zabudowy na niezagospodarowanych działkach budowlanych - nakaz dostosowania do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: formy architektonicznej nawiązującej do sąsiednich obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
  - i) w przypadku wymiany bądź przebudowy istniejących budynków mieszkalnych - innych, niż oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej - nakaz dostosowania ich architektury do budynków o wartości historyczno - kulturowej zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych – w części przekraczających obowiązującą linię zabudowy,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy (budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych) w zbliżeniu i na granicy działek budowlanych,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
  - f) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5,0 m od poziomu terenu,
  - h) forma dachów - płaskie (nachylenie połaci dachowych do 20°), nie dotyczy dachów istniejących o innej formie,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
  - j) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - l) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. ł,

- i) dla nieruchomości położonych przy ul. Pułaskiego dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 40.08-KD(D)1 – w formie parkingów terenowych;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – bezpośrednio i poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z położenia terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza – 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, z zastrzeżeniem 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 zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci,
  - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, art. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe art.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.08-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejące usługi, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalnie 1 budynek mieszkalny wielorodzinny i jeden jednorodzinny na jednej działce budowlanej,
  - b) dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek jej realizacji w formie oficyny,
  - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej 1 budynku gospodarczego lub garażowego z zastrzeżeniem lit. d,

- d) obowiązek realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w tylnej części działki,
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -
  - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasów zieleni izolacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są budynki, oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej, wraz z zielenią ogrodów przydomowych i historycznymi ogrodzeniami, celem ochrony jest utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,
  - c) dopuszcza się wymianę budynków, o których mowa w lit. b , będących w złym stanie technicznym poprzez ich rozbiórkę (po wykonaniu niezbędnej dokumentacji) i realizację nowych – nawiązujących typem i formą do pierwotnej, historycznej zabudowy,
  - d) obowiązek zachowania formy architektonicznej obiektów o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką (dopuszcza się wymianę stolarki o charakterze odtworzeniowym względem historycznej lub zachowanej dokumentacji),
  - e) obowiązek utrzymania kolorystyki monochromatycznej elewacji w odcieniach: jasno-szarym, naturalnego piasku,
  - f) obowiązek zachowania istniejących ogrodzeń z okresu międzywojennego (dopuszcza się ich wymianę na zasadzie odtworzenia względem historycznych), nowe ogrodzenia – w stylistyce i typie z okresu międzywojennego, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów na przeszła ogrodzeń,
  - g) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, tożsamej z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującej,
  - h) dla nowej zabudowy w formie oficyn – nakaz dostosowania gabarytem i materiałem do oficyn historycznych, do których może nastąpić dobudowa;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy (budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych) w zbliżeniu i na granicy działek budowlanych,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
  - e) maksymalna wysokość oficyn – II kondygnacje,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5,0 m od poziomu terenu,
  - g) forma dachów - płaskie (nachylenie połaci dachowych do 20°), nie dotyczy dachów istniejących o innej formie,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - i) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
- k) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych,
  - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z położenia terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza - 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, z zastrzeżeniem 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 zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci,
  - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40.08-U1 i 40.08-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) dopuszczalne: zielen urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie związanych z procesem budowy);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a. zakaz lokalizacji usług powodujących obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na przyległych terenach,
  - b. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu, której celem jest utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,
  - b) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, tożsamej z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą,
  - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie formy architektonicznej, nawiązującej do sąsiednich obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) rodzaj zabudowy dla terenu U1 – bliźniacza z budynkiem przy ul. Antczaka 12,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu i na granicy działek budowlanych,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
  - f) minimalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne,
  - g) forma dachów – płaskie (nachylenie połaci dachowych do 20°),
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - 40% powierzchni działki budowlanej - teren U1,
    - 25% powierzchni działki budowlanej - teren U2,
  - k) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych (terenowych) w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 40.08-KD(D)1,
  - l) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych,
  - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza - 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, z zastrzeżeniem 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 zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm



- zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci,
  - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie dotychczasowe- do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 **40.08-KD(D)1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna dojazdowa (część pasa drogowego ul. Pułaskiego),
  - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu (skarp), dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną wyłącznie z potrzebą zapewnienia wjazdów na działki,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie występuje potrzeba określania,
  - b) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości zgodnie z odrębnymi przepisami,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, bilansowanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.08-MW/MN1 oraz dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 40.08-U1 i 40.08-U2;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 **40.08-KDW2** ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
    - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu - wyłącznie w niezbędnym zakresie zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie drogi;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdni);
  - 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie dotychczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica, uchwalonego uchwałą nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006r.(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 2172 z dnia 30 listopada 2006r.) - w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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  
/-/Marian Frąckiewicz