

UCHWAŁA NR 86/15
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wąska-Boczna” dla obszaru położonego przy ul. św. Józefa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹) 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 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wąska-Boczna” dla obszaru położonego przy ul. św. Józefa w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem: S57UO, położonego przy ulicy Grunwaldzkiej, Chełmińskiej i św. Józefa (uchwała Nr 295/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 30 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 26.05.2000 r. Nr 23, poz. 218) - 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 wyłożonego 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 terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba 97 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba 07 – oznacza numer jednostki ustaleń Studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

- d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, schody zewnętrzne, pochylnia itp.;
 - 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy (pierwszej kondygnacji nadziemnej liczonej w zewnętrznym obrysie murów) w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 7) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące lub wbudowane w parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 8) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopielnianie zwłok, 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 postojowych dla samochodów osobowych obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 10) 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 biurowych, socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
 - 11) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego bryły, wysoką jakością materiałów wykończeniowych, detal architektoniczny itp.;
 - 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym spadku połaci do 12°;
 - 13) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć pełny mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji wynosi mniej niż 30% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia pomiędzy osiami podpór;
 - 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 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;

17) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

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. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- 1) MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KDx – dróg publicznych - ulice dojazdowe.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **97.07-MN/U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 650 m², z dopuszczeniem jej pomniejszenia w przypadku wydzielenia działki pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynek w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,

- f) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam, w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% działki budowlanej, a dla działki nr 53 maksymalnie 55%,
 - d) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, maksymalnie 8 m (górną krawędź elewacji, gzymsu lub attyki),
 - f) geometria dachu: dach płaski,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla funkcji mieszkalnej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny – zrealizowane w formie dowolnej,
 - dla istniejącej funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, zrealizowane w formie dowolnej,
 - dla projektowanej funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, zrealizowane w formie dowolnej,
 - h) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – ul. św. Józefa i terenu 97.07-KDx5 (ul. Boczna), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 17, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 **97.07-MN/U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się usługi wyłącznie w poziomie parteru, wbudowane w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - pod zabudowę bliźniaczą 350 m²,
 - pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą 700 m²,
 z dopuszczeniem jej pomniejszenia w przypadku wydzielenia działki pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam, w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% działki budowlanej,
 - d) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, maksymalnie 8 m (górną krawędź elewacji, gzymsu lub attyki),

- f) geometria dachu: dach płaski,
- g) dla funkcji usługowej: maksymalna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 150 m² – dla budynku wolno stojącego i 80 m² dla 1 segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla funkcji mieszkalnej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, zrealizowane w formie dowolnej,
 - dla funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, zrealizowane w formie dowolnej;
- i) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- j) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej dla budynku wolno stojącego maksymalnie 20 m od strony ul. św. Józefa oraz maksymalnie 11 m od strony ul. Bocznej lub ul. Wąskiej,
 - szerokość elewacji frontowej dla każdego segmentu domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 11 m od strony ul. św. Józefa oraz ul. Bocznej lub ul. Wąskiej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – terenu 97.07-KDx5 (ul. Boczna) lub terenu 97.07-KDx6 (ul. Wąska), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 17, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 **97.07-MN3** i **97.07-MN4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi istniejące na działce nr 56 (w granicach terenu 97.07-MN3), zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynek w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 650 m², z dopuszczeniem jej pomniejszenia w przypadku wydzielenia działki pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam, w tym umieszczanie banerów na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w granicach 97.07-MN4, dla nowo realizowanych budynków mieszkalnych od strony ul. św. Józefa, obowiązuje zastosowanie rozwiązań budowlanych o podwyższonych parametrach akustycznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% działki budowlanej, a dla działki nr 56 (w granicach terenu 97.07-MN3) maksymalnie 45%,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, maksymalnie 8 m (górną krawędź elewacji, gzymsu lub attyki), z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dopuszcza się wysokość zabudowy istniejącej,
 - g) geometria dachu: dach płaski, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) dopuszcza się dachy dowolne przy rozbudowie istniejących budynków z dachami stromymi,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, zrealizowane w formie dowolnej,
 - j) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych:
 - dla terenu 97.07-MN3 z terenu drogi publicznej 97.07-KDx5 (ul. Boczna) i z terenu drogi publicznej 97.07-KDx6 (ul. Wąska), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla terenu 97.07-MN4 z terenu drogi publicznej 97.07-KDx6 (ul. Wąska) i ul. św. Józefa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 17, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 **97.07-KDx5** i **97.07-KDx6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) forma jednoprzestrzenna bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa terenów przyległych,
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejącego ciepłociągu i komór ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – zgodnie z § 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 12. 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