

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu (Uchwała Nr 738/14 Rady Miasta Torunia z dnia 10 kwietnia 2014r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 17 kwietnia 2014r. poz. 1355).

§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 granicę 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. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730.

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcje nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, 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;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, na której należy utrzymać lub lokalizować ścianę zewnętrzną części nadziemnych budynku z zakazem jej przekroczenia. Zakaz nie dotyczy docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych takich jak: podcienie, pilastry, ganki, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) 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 docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: podcienie, pilastry, ganki, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, klatki schodowe, windy, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie powodujące przekraczania w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
- 9) wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, beton architektoniczny itp.;;
- 10) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania i wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 stanowisk 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;
- 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 13) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia

podstawowego terenów), zakaz lokalizacji blacharni, stolarni i lakierni, a także zakaz lokalizacji funkcji związanych z przechowywaniem i spalaniem zwłok;

14) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:

- a) 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,
- b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych, poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu, nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
- c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;

15) zabudowie przejezdnej - należy przez to rozumieć ciąg budynków usytuowanych w części frontowej działki (gdzie każdy z nich zajmuje nie mniej niż 70% szerokości frontu działki); przejścia i przejazdy bramowe na zaplecza nieruchomości traktuje się jako zabudowę ciągłą tylko w przypadku gdy nad przejściem i przejazdem realizowane są wyższe kondygnacje budynku, a także w przypadku gdy wjazdy i bramy na zaplecza nieruchomości stanowią historyczne ogrodzenia, w tym mury.

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 podstawowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) symbol terenu;
- 7) podstawowe przeznaczenie terenu.

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

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U/MW – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 5) ZR – teren zieleni rekreacyjnej;
- 6) KDx – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 7) KDW –teren komunikacji – droga wewnętrzna.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§7. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy.

§8. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§9. Dla obszaru objętego planem ustala się nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów w strefie śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. Dla obszaru objętego planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz, o granicach określonych na rysunku planu, w którym przedmiotem ochrony jest zwarta i luźna zabudowa wzdłuż ul. Poznańskiej, Wyrzyskiej i Inowrocławskiej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **126.20-MW1** i **126.20-MW2** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością rozbudowy i nadbudowy, usługi wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 126.20-MW1 wzdłuż ul. Poznańskiej obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy pierzejowej,
- c) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową wyłącznie w głębi działki,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
- c) stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach przy ul. Poznańskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz, ustala się:
- a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) dla obiektów o wartości historyczno-kulturowej położonych przy ul. Poznańskiej 117, 125 oraz ul. Wyrzyskiej 30 nakaz zachowania: gabarytów, kształtu i pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 126.20-MW1 dopuszcza się wymianę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Poznańskiej nr 113 (na dz. 307), nr 121 (na dz. 302), nr 123 (na dz. 301/1), oraz realizację zabudowy uzupełniającej na działkach nr 305, 306, 307, przy czym zabudowa ta powinna wysokością, gabarytem i rozwiązaniem architektonicznym elewacji frontowych, podziałem kondygnacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałem wykończeniowym nawiązywać do zabudowy mieszkalnej o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Poznańskiej 117, 125,
 - a) kolorystyka elewacji tynkowanych lub partii tynkowanych elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej - utrzymana w odcieniach szarości lub beżu,
 - b) zakaz ocieplania i tynkowania elewacji budynku przy ul. Wyrzyskiej 30 oraz partii ceglanych elewacji frontowej (w obowiązującej linii zabudowy) budynku przy ul. Poznańskiej 117,
 - c) nakaz odtworzenia opasek otworów okiennych i historycznego podziału stolarki okiennej fasady kamienicy przy ul. Poznańskiej 119 według zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-2,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej w głębi działki nr 304 – 8m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania– wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - k) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie 126.20-MW1 – przebieg granicy strefy sanitarnej cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe, w tym dla placu zabaw na terenie działek nr 286 i 287;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§12 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-MN1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków przeznaczenia podstawowego na każdej z działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach przy ul. Poznańskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz, ustala się:
 - a) nakaz zachowania ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej przy ul. Inowrocławskiej,
 - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów o wartości historyczno-kulturowej,

- c) nowa zabudowa mieszkaniowa, pod względem gabarytu i typu zabudowy powinna nawiązywać do zabudowy o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Inowrocławskiej 48, 56.
 - d) kolorystyka elewacji tynkowanych lub partii tynkowanych budynków o wartości historyczno-kulturowej utrzymana w odcieniach szarości i beżu,
 - e) w odniesieniu do budynku mieszkalnego o wartości historyczno – kulturowej przy ul. Poznańskiej 131 obowiązek odtworzenia w elewacji pierwotnej wysokości otworów okiennych na poziomie drugiej kondygnacji wypełnionych stolarką odtwarzającą historyczny podział oraz nakaz wykonania płycin w miejscu dawnych otworów okiennych na parterze na podstawie zachowanych materiałów ikonograficznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy lub w głębi terenu,
 - b) dla wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację wyłącznie w głębi terenu,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 20°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania– wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-U/MW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz, ustala się:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) kolorystyka elewacji tynkowanych lub partii tynkowanych budynków o wartości historyczno-kulturowej utrzymana w odcieniach szarości i beżu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-2,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%, z zastrzeżeniem lit. I,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 30 dzieci w przedszkolu,
 - j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - l) dopuszcza się wliczanie do bilansu powierzchni biologicznie czynnej oraz do bilansu miejsc do parkowania obszaru działek 305, 306 (obręb 70);

- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zieleni wysokiej, w tym w szczególności dębu – pomnika przyrody – zlokalizowanego na dz. nr 298 – oznaczonego na rysunku planu,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz, dla nowej zabudowy uzupełniającej przy ul. Poznańskiej ustala się obowiązek nawiązania wysokością, gabarytem i rozwiązaniem architektonicznym elewacji frontowych, podziałem kondygnacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałem wykończeniowym do zabudowy mieszkalnej o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Poznańskiej 117, 125;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy lub w głębi terenu,

- b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację wyłącznie w głębi terenu,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-1,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14m, 3 kondygnacje nadziemne,
- e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m, 1 kondygnacja nadziemna,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków – 10m licząc od najwyższego punktu dachu,
- g) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- h) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 20°,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- l) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce,
- m) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów,
- n) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przebieg granicy strefy sanitarnej cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-U2**, ustala się

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz – nakaz prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-1,6,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 13m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków – 5m licząc od najwyższego punktu dachu,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 20°,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - j) dopuszcza się wliczanie do bilansu powierzchni biologicznie czynnej terenu oznaczonego symbolem 126.20-ZR1,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 30 dzieci w przedszkolu,
 - l) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce,
 - m) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów,
 - n) sposób realizacji miejsc do parkowania - dowolny;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 126.20-KDW1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu

- rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
 - 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-ZR1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń rekreacyjna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz – nakaz prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się podział terenu i wspólne zagospodarowanie z terenami przyległymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 60.20-KDx1, zgodnie z przepisami odrębnymi lub dostęp do poszczególnych części terenu poprzez nieruchomości przyległe;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-KDx1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny,

- b) dopuszczalne: 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 kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz – nakaz prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126.20-KDW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: 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 kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania miasta Podgórz – nakaz prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawka procentowa, 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

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§21. 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