

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA**
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża ciśnień”
dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.²), 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 „Wieża ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej 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 Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa w Toruniu (uchwała Nr 487/09 Rady Miasta Torunia z dnia 12 lutego 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 30, poz. 617 z dnia 31 marca 2009 r.).

§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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, 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,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378 i Dz. U. z 2021r. poz. 11.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 1378.

- c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
d) poz. 4 – liczba – oznacza numer terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: zadaszenie nad wejściem, taras, gzyms, okap dachu, schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych, winda zewnętrzna, itp.;
 - 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 8) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, 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;
 - 9) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
 - 10) **terenowych urządzeniach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i elementy zagospodarowania, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, służące celom rekreacyjno-wypoczynkowym, edukacji, rozrywce i kulturze.

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) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 6) symbol terenu.

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

§5. 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **152.20-U/ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejących drzew, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz ochrony ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu rozbudowy budynku wodociągowej wieży ciśnień, o której mowa w pkt 5 lit. c, i związanym z nią zagospodarowaniem terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej – wodociągową wieżę ciśnień,
 - b) przedmiotem ochrony jest historyczny wygląd architektoniczny budynku wodociągowej wieży ciśnień z wieżą zegarową w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynku wodociągowej wieży ciśnień, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,02 – 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wodociągowej wieży ciśnień, oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej - do rzędnej 73,0 m n.p.m.,
 - nowej zabudowy - do rzędnej 57,6 m n.p.m.,
 - e) geometria dachu:
 - wodociągowej wieży ciśnień, oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej – nie występuje potrzeba określania,
 - nowej zabudowy – dach płaski, dopuszcza się zadaszenie w formie tarasu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 1 stanowisko na 250 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe,
 - i) nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, np. poprzez wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni oraz stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, w tym skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek i rowów chłonnych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu i warstwy wodonośnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§8.1. 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