

Uchwała nr
Rady Miasta Torunia
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Czereśniowej, Osikowej, Kasztanowej i Rydygiera w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm. ¹⁾), 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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Czereśniowej, Osikowej, Kasztanowej i Rydygiera w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem: J 33 UO, położonego w rejonie ulic: Kasztanowej, Rydygiera i Czereśniowej (uchwała nr 599/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 19 października 2000r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 9, poz. 76 z dnia 26 marca 2001r.).

§ 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 jest mowa o:

- 1)terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisaną symbolem;
- 2)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 symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba – oznacza kolejny numer terenu;
- 3)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 5)usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spopielaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;

- 6) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie), zajmujące parter lub przyziemie budynku mieszkalnego;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane z zastosowaniem: podziałów elewacji uwzględniających zróżnicowanie materiałowe lub bryłowe, przeszkleń (okien, witryn), detalu architektonicznego;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku linii rozgraniczających terenów sąsiednich), z wyłączeniem elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, zadaszenia nad wejściem, gzymsy, okapy, pilastry, termoizolacje istniejących budynków, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni niskiej i wysokiej (w tym szpaler drzew), tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
- 12) ochronie istniejącej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 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;
- 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. poprzez skrzynki rozsączające, studnie chłonne, niecki, rowy chłonne,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
 - b) 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,
 przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) symbol terenu;
- 8) przeznaczenie podstawowe 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: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, 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 **161.12-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zagospodarowania zachodniej i południowej części terenu zielenią urządzoną, z udziałem istniejących drzew;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalna - 2 , minimalna - 0,1 ,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 15 m od poziomu terenu,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12^o,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym minimum 10% liczby miejsc jako ogólnodostępne terenowe,
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług (w tym miejsce dla dostaw),
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc dla usług, o ile liczba miejsc przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub podziemne,
 - i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, w tym działalność izby wytrzeźwień;
- 13) 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 **161.12-U/ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz realizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń), w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest obiekt o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-4, wraz z nasypem ziemnym i zielenią niską,
 - c) nakaz zachowania schronu w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanej elewacji schronu,
 - d) obowiązek prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny schronu - 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) lokalizacja usług - wyłącznie w istniejącym obiekcie o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachów - nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc, o ile liczba miejsc przekroczy 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe,
 - i) dopuszcza się bilansowanie części miejsc do parkowania na przyległych terenach oznaczonych symbolami 161.12-KD(D)9 i 161.12-KD(D)10;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **161.12-ZP3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **161.12-MN4** i **161.12-MN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) forma zabudowy - szeregowa,
 - c) lokalizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 250m²,
 - e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 10m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,6 , minimalna - 0,1 ,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 11 m od poziomu terenu,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12^o,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca do parkowania realizowane jako terenowe lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-UP6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren usług użyteczności publicznej (z zakresu oświaty, wychowania, administracji, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej),
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające przeznaczenie podstawowe, obiekty zamieszkania zbiorowego, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c
 - c) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku usytuowanego w północno-zachodniej części terenu, poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

- d) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,5 , minimalna - 0,1 ,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
- f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 20 m od poziomu terenu,
- g) geometria dachów – dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12^o,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - dla nowej zabudowy:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 5 łóżek (dla nowego obiektu zamieszkania zbiorowego),
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc, o ile liczba miejsc przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, wbudowane, podziemne lub jako zespoły garaży,
- j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-KD7** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren komunikacji - zespół garaży,
 - 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,55 , minimalna - nie występuje potrzeba określania;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12^o,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania;

- 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 terenu oraz ograniczenia w jego 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 sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-KD(L)8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 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) przekrój uliczny - 1x2;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **161.12-KD(D)9**, **161.12-KD(D)10**, **161.12-KD(D)11**, **61.12-KD(D)12** i **61.12-KD(D)13** i **161.12-KD(D)14** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny:
 - 1x2,
 - 1x1 - dla terenu 161.12-KD(D)14,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnię);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 terenu oraz ograniczenia w jego 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 4 **Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 15. 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