



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 27 lipca 2012 r.

Poz. 1608

### UCHWAŁA Nr 362/12 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 19 lipca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)<sup>1)</sup>, po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu - zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - B” (uchwała Nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r., Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 147, poz. 2246), dla terenu oznaczonego symbolem 6.14-U3.

§ 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 granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie:

- 1) rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r., poz. 567.

- zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, elementy małej architektury, zieleni urządzonej, zbiorniki na paliwa grzewcze, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, w tym w szczególności przeznaczenia dopuszczalne określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem terenu;
  - 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
    - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu,
    - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
    - c) poz. 3 - zestaw literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
    - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
  - 5) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
  - 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące nie związane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
  - 7) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową - należy przez to rozumieć tylko jeden lokal mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
  - 8) funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty i wychowania związane z wielogodzinnym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, hospicja, itp.;
  - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być zrealizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, balkon, schody zewnętrzne, rampa dostawcza itp.;
  - 10) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
  - 11) powierzchni użytkowej usług, służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
    - a) powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
    - b) powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, biurowych, itp.;
  - 12) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
  - 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - należy przez to rozumieć możliwość realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego i budynku usługowego lub jednego budynku łączącego ww. funkcje, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej właścicieli i drobnych, lokalnych form aktywności gospodarczych. Lokalne formy aktywności gospodarczych nie mogą wywoływać niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanego, np. z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzania agresywnych ścieków i wytwarzania niebezpiecznych odpadów;

- 14) wysokich walorach estetycznych – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych, itp.;
- 15) nośnikach reklamowych (reklamie)– należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg publicznych pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informacyjnymi o obiektach użyteczności publicznej ustawianymi przez gminę;
- 16) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć wielopiętrową zieleń, w szczególności zimozieloną, ukształtowaną w taki sposób, aby mogła pełnić funkcję izolacji, w tym również optycznej, dla sąsiednich terenów.

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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. W planie, o którym mowa w §1 ust. 1, nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ze względu na brak takich terenów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości – ze względu na brak potrzeby scalania.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.14-MN/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
  - c) wyklucza się lokalizację:
    - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
    - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska) z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
    - instalacji i usług funeralnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, z zastrzeżeniem: wyklucza się stosowanie reklam świetlnych i neonów,
  - c) nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony dróg publicznych (ul. Przelot i ul. Ciekawej), a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej w odrębnym budynku – nakaz jego lokalizacji w tylnej części działki budowlanej od strony terenów oznaczonych symbolami: 58.14-U1 i 58.14-KD(D)2,
  - d) możliwość lokalizacji na działce budowlanej 1 budynku gospodarczego oraz 1 garażu jedno- lub wielostanowiskowego wyłącznie dla potrzeb właściciela działki,
  - e) dopuszcza się łączenie w jednym budynku funkcji gospodarczych i garażu,
  - f) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, (nie dotyczy infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury),
  - b) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m nad poziomem terenu,
  - c) kształt dachu - dowolny,
  - d) nakaz zachowania min. 35% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy Przelot i ulicy Ciekawej (położonych poza granicą obszaru objętego planem) - 90°; z wyłączeniem działek budowlanych wydzielanych w rejonie skrzyżowania ulic: Przelot i Ciekawej z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, lit. b i lit. c, nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dla której dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych – w wysokości 0%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.14-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny usług,
  - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, składy, magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
  - c) wyklucza się lokalizację:
    - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,

- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
  - instalacji związanych z usługami funeralnymi,
  - funkcji chronionych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. kiermasze, wystawy, itp.),
  - b) zakaz ogrodzeń pełnych,
  - c) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem 58.14-MN/U1,
  - c) dla otwartych placów składowych - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury),
  - b) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,5 m nad poziomem terenu,
  - c) nachylenie połaci dachu - dowolne,
  - d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - f) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość – 10,0 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) ustalenia, o których mowa w: lit. a i lit. b, nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - b) obowiązek zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy zgodnie z przepisami dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych w wysokości 0%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.14-U2- ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- podstawowe: tereny usług,
  - dopuszczalne: produkcja, składy, magazyny, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
  - wyklucza się lokalizację:
    - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
    - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeladunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego,
    - instalacji związanych z usługami funeralnymi,
    - funkcji chronionych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.),
  - zakaz ogrodzeń pełnych,
  - elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - dla otwartych placów składowych i od strony zachodniej (terenu oznaczonego symbolem 6.14-ZP2, położonego poza obszarem objętym planem) oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 58.14-MN/UI - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m,
  - nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej skarpe a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa stateczności skarpy, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych,
  - nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu w rejonie skarpy,
  - sytuowanie obiektów w rejonie skarpy zgodnie z przepisami dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
  - nakaz ograniczenia niwelacji terenu do niezbędnego minimum;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35,0 m<sup>2</sup>), z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
  - maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,5 m nad poziomem terenu,
  - nachylenie połaci dachu - dowolne,
  - nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - ustalenie, o którym mowa w lit. a, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dla której dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- obsługa komunikacyjna z jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 58.14-KD(D)1, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - dla istniejącego przewodu tłocznego kanalizacji sanitarnej - nakaz zachowania pasa technicznego o szerokości po 1,5 m od osi kanału oraz nakaz odsunięcia projektowanych budynków na odległość po 3,0 m od osi kanału z możliwością przełożenia sieci na warunkach i w uzgodnieniu z jej zarządcą;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
  - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
  - obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych w wysokości 0%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.14-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- podstawowe: tereny usług,
  - dopuszczalne: produkcja, składy, magazyny, drogi wewnętrzne, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna,
  - wyklucza się lokalizację:
    - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
    - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska) z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu,
    - instalacji związanych z usługami funeralnymi,
    - funkcji chronionych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. kiermasze, wystawy itp.),
  - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
  - zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
  - elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m od strony drogi publicznej (ul. Przelot położonej poza obszarem objętym planem);
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35,0 m<sup>2</sup>),
  - b) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,5 m nad poziomem terenu,
  - c) nachylenie połaci dachu - dowolne,
  - d) nakaz zachowania min. 20% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 30 miejsc na 100 zatrudnionych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - f) minimalna szerokość dopuszczonych dróg wewnętrznych – 10,0 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a, nie dotyczy działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych dróg publicznych na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - d) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub niskoemisyjnych,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez gestorów sieci;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 58.14-KD(D)1 i 58.14-KD(D)2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna o ile jej lokalizacja nie będzie zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój 1 x 2 - ulice jednojezdniowe dwupasowe, zakończenie w formie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni - min. 6,0 m,
  - d) dopuszcza się jednostronny chodnik;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,



- b) dla terenu oznaczonego symbolem 58.14-KD(D)1 dodatkowo:
- przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej (przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej),
  - podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową drogi publicznej i infrastruktury technicznej - nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych dla stateczności skarp wykopów,
  - dla ewentualnych skarp lub nasypów – nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej a w uzasadnionych, względami bezpieczeństwa ich stateczności, przypadkach - zastosowanie dodatkowo odpowiednich zabezpieczeń technicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
  - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych - modernizacja, przebudowa i budowa infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 58.14-KD(D)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa, pas rezerwowany pod poszerzenie istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna o ile jej lokalizacja nie będzie zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
  - b) budowa infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 11.1. 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  
Marian Frąckiewicz

załącznik nr 1  
do uchwały nr 362/12  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 19 lipca 2012 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr 362/12  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 19 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu, wyłożonego do publicznego wglądu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Torunia – Rada Miasta Torunia postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1 – składający:

- a) wg listy obecności (17.05.2012 r. w czasie dyskusji publicznej): R. Prusiński zam. Toruń, I. Szmigiel zam. Toruń, M. Woźniak zam. Toruń, M. Trynka zam. Toruń, M. Szmigiel zam. Toruń, J. Nowicka zam. Toruń, St. Nowicki zam. Toruń, P. Grzesiuk zam. Toruń, I. Melnicka zam. Toruń, A. Jezierska zam. Toruń,
- b) wg podpisów pod pismem z dnia 05.06.2012 r.: P. Grzesiuk zam. Toruń, A. Jezierska zam. Toruń, I. Melnicka zam. Toruń, P. Głocki zam. Toruń, K. Nesterowicz zam. Toruń, B. Golubska zam. Toruń, St. Nowicki zam. Toruń, J. Nowicka zam. Toruń, Zb. Trynka zam. Toruń, M. Majewska - Trynka zam. Toruń, G. Jagodziński zam. Toruń, K. Lasecka zam. Toruń, M. Woźniak zam. Toruń, J. Bojanowski zam. Toruń, M. Szkodziński zam. Toruń, J. Zakierska zam. Toruń, R. Stasiorowski zam. Toruń, D. Rzeczkowska zam. Toruń, D. Kierzyńska zam. Toruń, A. Kierzyńska zam. Toruń, T. Dziejczak zam. Toruń, B. Barczak zam. Toruń, A. Brzozowska zam. Toruń, M. Pawłowski zam. Toruń, M. Kamiński zam. Toruń, Ł. Lewandowski zam. Toruń, R. Prusiński zam. Toruń, Zb. Sadowski zam. Toruń, W. Szmigiel zam. Toruń, M. Kosiński zam. Toruń, R. Kosierska zam. Toruń, S. Czapska zam. Toruń, J. Szmigiel zam. Toruń, I. Szmigiel zam. Toruń, J. Pankowski zam. Toruń, R. Jankowski zam. Toruń, J. Kasprzak zam. Toruń, B. Radziszewski zam. Toruń, M. Szmigiel zam. Toruń.

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem 58.14-U1 z „terenów usług” na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”. W uzasadnieniu uwagi stwierdzają, iż bezpośrednio sąsiedztwo terenu 58.14-MN/U1 z terenem 58.14-U1 wywoła napięcia i protesty potencjalnych mieszkańców tego pierwszego, podobne protestom mieszkańców ul. Przelot. Natomiast sąsiedztwo terenu 58.14-U1 z terenem 58.14-U2 zawiera skarpe, która stanowi naturalną granicę tych terenów, co uchroni projektowany plan przed kolejnymi – podobnymi temu i poprzednim – wnioskami.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony symbolem 58.14-MN/U1 położony jest po północnej stronie ul. Przelot i wschodniej stronie ul. Ciekawej.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 58.14-MN/U1 to: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”. Jednocześnie wyklucza się na nim lokalizację: stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu, obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska) z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, instalacji i usług funeralnych.

Zgodnie z definicją (zawartą w w/w projekcie planu) pod pojęciem „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami” należy rozumieć możliwość realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego i budynku usługowego lub jednego budynku łączącego ww. funkcje, przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej właścicieli i drobnych, lokalnych form aktywności gospodarczych. Lokalne formy aktywności gospodarczych nie mogą wywoływać niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanego, np. z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzania agresywnych ścieków i wytwarzania niebezpiecznych odpadów.

Teren oznaczony symbolem 58.14-U1 położony jest na północ od terenu omawianego wyżej. Jego obsługę komunikacyjną zabezpieczają projektowane drogi /ulice/ publiczne klasy dojazdowej /58.14-KD(D)1 i 58.14-KD(D)2/.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 58.14-U1 to: „tereny usług”, przeznaczenie dopuszczalne zaś to: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, składy, magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne. Jednocześnie na omawianym terenie wykluca się lokalizację: stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. I przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu, obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, instalacji związanych z usługami funeralnymi, funkcji chronionych.

Zgodnie z definicją (zawartą w w/w projekcie planu) pod pojęciem „funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową” należy rozumieć tylko jeden lokal mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym, zaś „funkcje chronione” to usługi z zakresu oświaty i wychowania związane z wielogodzinnym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, hospicja, itp..

W celu minimalizacji ewentualnych konfliktów wprowadzono stosowne zapisy m.in. w brzmieniu:

a) dla terenu 58.14-MN/U1:

- nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony dróg publicznych (ul. Przelot i ul. Ciekawej), a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej w odrębnym budynku – nakaz jego lokalizacji w tylnej części działki budowlanej od strony terenów oznaczonych symbolami: 58.14-U1 i 58.14-KD(D)2,
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

b) dla terenu 58.14-U1:

- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem 58.14-MN/U1,
- dla otwartych placów składowych - nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m.

Zarówno tereny: 58.14-MN/U1, 58.14-U1 jak i tereny: 58.14-(KD(D)1 i 58.14-KD(D)2 – nie należą do zadnej z osób składających uwagi. Stanowią bowiem własność Gminy Miasta Toruń.

Zastrzeżenia zawarte w piśmie a dotyczące ewentualnych napięć i protestów potencjalnych mieszkańców terenu oznaczonego symbolem 58.14-MN/U1 w związku z przeznaczeniem pod usługi terenu o symbolu 58.14-U1 – nie znajdują uzasadnienia. Każdy nowy nabywca działki mieszkaniowo – usługowej (MN/U) ma możliwość zapoznania się z przeznaczeniem terenów przyległych. Zatem decyzję o nabyciu działki, w tym obszarze, podejmuje w pełni świadomie, zgadzając się na uwarunkowania wynikające z przeznaczenia terenów otaczających.

Proponowana, w piśmie, zmiana przeznaczenia terenów usług (58.14-U1) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie gwarantuje uniknięcia protestów i napięć potencjalnych mieszkańców kolejnego terenu wobec przeznaczenia pod usługi obszaru sąsiedniego o symbolu 58.14-U2.

Ustalając przeznaczenie omawianych terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania brano pod uwagę w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego.

Uwaga 2 – składający:

- a) wg listy obecności (17.05.2012 r. w czasie dyskusji publicznej): R. Prusiński zam. Toruń, I. Szmigiel zam. Toruń, M. Woźniak zam. Toruń, M. Trynka zam. Toruń, M. Szmigiel zam. Toruń, J. Nowicka zam. Toruń, St. Nowicki zam. Toruń, P. Grzesiuk zam. Toruń, I. Melnicka zam. Toruń, A. Jezierska zam. Toruń,
- b) wg podpisów pod pismem z dnia 05.06.2012 r.: P. Grzesiuk zam. Toruń, A. Jezierska zam. Toruń, I. Melnicka zam. Toruń, P. Głocki zam. Toruń, K. Nesterowicz zam. Toruń, B. Golubska zam. Toruń, St. Nowicki zam. Toruń, J. Nowicka zam. Toruń, Zb. Trynka zam. Toruń, M. Majewska - Trynka zam.

Toruń, G. Jagodziński zam. Toruń, K. Lasecka zam. Toruń, M. Woźniak zam. Toruń, J. Bojanowski zam. Toruń, M. Szkodziński zam. Toruń, J. Zakierska zam. Toruń, R. Stasiorowski zam. Toruń, D. Rzeczkowska zam. Toruń, D. Kierzyńska zam. Toruń, A. Kierzyńska zam. Toruń, T. Dziedzic zam. Toruń, B. Barczak zam. Toruń, A. Brzozowska zam. Toruń, M. Pawłowski zam. Toruń, M. Kamiński zam. Toruń, Ł. Lewandowski zam. Toruń, R. Prusiński zam. Toruń, Zb. Sadowski zam. Toruń, W. Szmigiel zam. Toruń, M. Kosiński zam. Toruń, R. Kosierska zam. Toruń, S. Czapska zam. Toruń, J. Szmigiel zam. Toruń, I. Szmigiel zam. Toruń, J. Pankowski zam. Toruń, R. Jankowski zam. Toruń, J. Kasprzak zam. Toruń, B. Radziszewski zam. Toruń, M. Szmigiel zam. Toruń.

Składający uwagę wnoszą o takie przeprojektowanie drogi 58.14-KD(D)1, aby od strony północno wschodniej łączyła się z projektowaną drogą KD(Z)2 i stanowiła jej część. Takie rozwiązanie zapewni szeroki dostęp do terenów 58.14-U2 oraz 6.14-U5, które są terenami usług. Ponadto wnioskowane rozwiązanie uczyni projekt tańszym, ponieważ zamiast dwóch dróg: KD(D)1 i odcinka KD(Z)2 w części przechodzącej przez środek osiedla, powstanie tylko jedna droga KD(Z)2. Nowa trasa drogi KD(Z)2 omijając osiedle mieszkaniowe zapewni większe bezpieczeństwo mieszkańcom osiedla. Nowe rozwiązanie nie wprowadza konieczności wycinki kilkudziesięciu, a być może stu kilkudziesięciu dorodnych drzew w parku przy ul. Przelot oraz uchroni mieszkańców od zagrożeń jak to czyni aktualny plan.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu jest obszar położony wyłącznie w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Bezprzedmiotowe są zatem wszelkie zmiany dotyczące terenów zlokalizowanych poza ściśle wyznaczonymi granicami opracowania.

Planowane rozwiązania układu komunikacyjnego zapewniają prawidłową obsługę wyodrębnionych terenów i zostały sklasyfikowane jako dojazdowe, z uwzględnieniem zasad klasyfikacji układu ulicznego w odniesieniu do pełnionych funkcji komunikacyjnych.

Czynnikami różnicującymi klasy ulic jest zasięg powiązań w skali miasta. Poza funkcjami komunikacyjnymi ulice pełnią również inne funkcje w tym: stanowią istotny element przestrzennej kompozycji miasta a także umożliwiają prowadzenie uzbrojenia inżynierskiego. Klasa ulicy jest podstawą określenia wymogów rozwiązania technicznego (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy), dostępności jezdni oraz dopuszczalnego stopnia wykorzystania przepustowości, ewentualnie wymaganego poziomu swobody ruchu.

Wnioskowane, przez składających uwagę, propozycje zmian w klasyfikacji projektowanych ulic - nie znajdują uzasadnienia funkcjonalnego, przestrzennego ani ekonomicznego.

Argument o oszczędnościach wynikających z rezygnacji z projektowanej drogi dojazdowej jest bezprzedmiotowy. Zmiana przebiegu projektowanej drogi zbiorczej KD(Z)2 z proponowaną przez wnioskujących zmianą klasyfikacji drogi o symbolu 58.14-KD(D)1 wiązać się będzie z dużymi kosztami wykupu prywatnych gruntów na terenach o innym, niż komunikacyjne, przeznaczeniu. Wartość tych gruntów wzrosła bowiem w związku z ustaleniami obowiązujących na obszarze jednostki urbanistycznej „Grębocin Nad Strugą” – planów.

Ponadto przebieg jednej z ważniejszych tras komunikacyjnych obsługujących tę część miasta, z niewielkimi modyfikacjami, określony został już w planie ogólnym miasta Torunia z 1986 r. i potwierdzony ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” z 2006 r. Proponowana zmiana przebiegu omawianej drogi zbiorczej nie eliminuje ewentualnych napięć społecznych, ponieważ ta część miasta to w przewadze grunty własności prywatnej a ewentualnie nowy przebieg drogi miałby miejsce po terenach, na których w żadnym z opracowań planistycznych nie rezerwowano dotąd gruntów pod jej przebieg.

Planowany przebieg drogi KD(Z)2 wyznaczony został od strony południowej przy granicy z terenami kolejowymi linii nr 27 i omija „osiedla” mieszkaniowe (ok. 16 domów zrealizowanych na odcinku ul. Przelot). Proponowany, przez składających uwagę, nowy przebieg drogi KD(Z)2 nie ominie planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni urządzonej, powodując jednocześnie uzasadnione roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli gruntów.

załącznik nr 3  
do uchwały nr 362/12  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 19 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym opracowaniem planu obejmują:

- 1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
  - budowa ulic dojazdowych zakończonych placami do zawracania (oznaczonych w planie symbolami 58.14-KD(D)1 i 58.14-KD(D)2) - ulice jednojezdniowe - długość odcinków w planie ogółem ok. 640,0 m,
  - poszerzenie pasa drogowego ulicy Ciekawej (oznaczonej w planie symbolem 58.14-KD(D)3) o 2,5m na długości ok. 150,0 m;
- 2) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.