



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 27 grudnia 2012 r.

Poz. 3795

### UCHWAŁA Nr 450/12 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 13 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ul. Poznańskiej oraz terenu położonego pomiędzy ul. Szubińską i ul. Gniewkowską 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 ze zm.<sup>1)</sup>) 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>2)</sup>), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ul. Poznańskiej oraz terenu położonego pomiędzy ul. Szubińską i ul. Gniewkowską w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem P46ZL, położonego przy ul. Szubińskiej i ul. Gniewkowskiej – uchwała nr 138/99 RMT z 15 kwietnia 1999 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 38, poz. 313 z 21 czerwca 1999 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem P43MN, położonego przy ul. Poznańskiej i przy ul. Szubińskiej – uchwała nr 763/2001 RMT z 24 maja 2001 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 57, poz. 1155 z 31 sierpnia 2001 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem P46ZL, położonego przy ul. Szubińskiej 13 i 15 – uchwała nr 1230/2002 RMT z 9 października 2002 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 128, poz. 2537 z 8 listopada 2002 r.);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska-Gniewkowska-Glinki” w Toruniu – uchwała nr 658/09 RMT z 8 października 2009 r. (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 139, poz. 2587 z 23 grudnia 2009 r.)

– zwany dalej planem.

---

<sup>1)</sup> Zmiana wymienionej ustawy została opublikowana w Dz.U. z 2012 r., poz. 951.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 153, poz. 1271, Nr 167 poz. 1759 i Nr 214 poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175 poz. 1457 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, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 52, poz. 420, z 2010 r. Nr 157 poz. 1241, Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r., poz. 567.

§ 2. 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze 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;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
  - b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
  - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
  - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać ściana nadziemna budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp.;
- 6) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas, o minimalnej szerokości 3m, zwartej zieleni wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych, oddzielającej – w tym także optycznie – tereny o różnym przeznaczeniu;
- 9) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów (działek) z drogą publiczną – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 10) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach usługowych, bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informującymi o obiektach użyteczności publicznej ustawionymi przez gminę;
- 11) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 12) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczne – budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
  - c) kolorystyką elewacji i pokrycia połaci dachowych harmonizującą z otoczeniem, w gamie kolorów naturalnych;
- 13) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, spalarnie zwłok, prosektoria.

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. Całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 57.20-U1 i 57.20-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek specjalnego opracowania elewacji wschodniej na skrajnej, wschodniej działce usługowej w jednostce 57.20-U2,
  - b) zakaz lokalizowania elewacji o charakterze zapleczowym od strony ul. Gniewkowskiej,
  - c) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - d) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
  - e) dopuszcza się podziały inne niż określone w lit. d na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i drogi wewnętrzne oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,
  - f) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
  - c) postuluje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Gniewkowskiej i terenu oznaczonego symbolem 57.20-UKs1,
  - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m od poziomu istniejącego terenu,
  - c) minimalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 7 m od poziomu istniejącego,
  - d) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 20°,
  - e) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,5 miejsca postojowego /mieszkanie i 1 miejsce postojowe /30 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - j) obowiązek realizacji co najmniej 50% miejsc do parkowania jako parkingów powierzchniowych,
  - k) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów w ilości odpowiadającej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
  - l) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niepożądanych społecznie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - b) obsługa komunikacyjna z ul. Szubińskiej, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - c) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ul. Gniewkowskiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonych, w tym z dróg i parkingów, do kanalizacji deszczowej,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie stanowiących ścieków (odwodnienie dachów) do celów użytkowych np. nawadnianie ogrodów i zasilanie elementów architektury ogrodowej,
  - f) zaleca się stosowanie technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kotłów retortowych na paliwa stałe oraz kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.20-U3, 57.20-U4, 57.20-U5 i 57.20-U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji elewacji zapleczych od strony ul. Poznańskiej i od strony drogi ekspresowej S-10;
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - d) dla jednostki 57.20-U3 i 57.20-U4 dopuszcza się wyłącznie podziały zgodnie z orientacyjną linią podziału przedstawioną na rysunku planu z tolerancją do 22 m w każdą stronę, pod warunkiem wyprzedzającego zapewnienia dostępu do dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 57.20-KDW1 i 57.20-KDW2 dla działek wydzielonych po wschodniej stronie linii podziału, z zastrzeżeniem pkt c,
  - e) dla jednostki 57.20-U3 i 57.20-U4 kierunki linii podziału działek – zgodne z kierunkiem orientacyjnej linii podziału z tolerancją do 30°,
  - f) dopuszcza się podziały inne niż określone w lit. d i e na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) i drogi wewnętrzne oraz podziały dokonywane w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,
  - g) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) nakaz maksymalnej ochrony i utrzymania istniejącej zieleni, w tym wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 6e,
  - c) nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
  - d) postuluje się wprowadzenie pasa zieleni urządzonej od strony ulicy głównej 57.20-KD(G)1,
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obowiązek ochrony zabudowy o wartości historyczno-kulturowej na działce nr 939,

- b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) w wypadku konieczności rozbioru budynku oznaczonego na rysunku planu jako budynek o wartości historyczno-kulturowej (budynek mieszkalny na działce 939) – nakaz wykonania niezbędnej dokumentacji budynku w formie karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
  - d) obowiązek uzgodnień projektów zagospodarowania terenu dla działki nr 939 z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, częściowo lub w całości – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej zakaz rozbudowy, dopuszcza się przebudowę bez zwiększania powierzchni użytkowej w celu utrzymania bądź poprawy standardów warunków mieszkaniowych,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m od poziomu istniejącego terenu,
  - e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii napowietrznych 110 kV i 15 kV,
  - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - j) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,5 miejsca postojowe / mieszkanie i 1 miejsce postojowe /30 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - l) obowiązek realizacji co najmniej 50% miejsc do parkowania jako parkingów powierzchniowych,
  - m) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów w ilości odpowiadającej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
  - n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niepożądanych społecznie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni serwisowej wzdłuż drogi głównej 57.20-KD(G)1 i dróg wewnętrznych 57.20-KDW1 i 57.20-KDW2, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dla jednostki U4 obsługa komunikacyjna działek położonych po wschodniej stronie orientacyjnej linii podziału przedstawionej na rysunku planu wyłącznie z drogi wewnętrznej KDW1,
  - c) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony drogi ekspresowej S-10,
  - d) obowiązek uwzględnienia ograniczenia wynikającego z istnienia pasa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii napowietrznych 110 kV i 15 kV w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy na stały pobyt ludzi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonych, w tym z dróg i parkingów, do kanalizacji deszczowej,

- e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie stanowiących ścieków (odwodnienie dachów) do celów użytkowych np. nawadnianie ogrodów i zasilanie elementów architektury ogrodowej,
  - f) zaleca się stosowanie technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kotłów retortowych na paliwa stałe oraz kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji jezdni serwisowych obsługa komunikacyjna z ul. Poznańskiej – drogi głównej 57.20-KD(G)1, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi z obowiązkiem grupowania parami zjazdów na sąsiadujące nieruchomości;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.20-UKs1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi sakralne,
  - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia wspomagające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
  - c) postuluje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Gniewkowskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów lokalizowanych w liniach zabudowy – nie więcej niż 30 m od poziomu istniejącego terenu,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów lokalizowanych poza liniami zabudowy – nie więcej niż 15m od poziomu istniejącego terenu,
  - e) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) dopuszcza się indywidualne kształty pokryć dachowych,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - j) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 0,5 miejsca postojowego dla autobusów /100 miejsc użytkowych,
  - l) obowiązek realizacji co najmniej 50% miejsc do parkowania jako parkingów powierzchniowych,
  - m) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów w ilości odpowiadającej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
  - n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niepożądanych społecznie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szubińskiej, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ul. Gniewkowskiej;

- 10) 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,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonych, w tym z dróg i parkingów, do kanalizacji deszczowej,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie stanowiących ścieków (odwodnienie dachów) do celów użytkowych np. nawadnianie ogrodów i zasilanie elementów architektury ogrodowej,
  - f) zaleca się stosowanie technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opałowym lekkim, kotłów retortowych na paliwa stałe oraz kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 57.20-US1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Gniewkowskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie terenu w formie powierzchniowych urządzeń sportowych – boisk i placów zabaw,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków zaplecza socjalnego i technicznego o łącznej, maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeby określania,
  - d) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - e) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie więcej niż 5m od poziomu terenu istniejącego,
  - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 20°,
  - g) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 0,5 miejsca postojowego dla autobusów /100 miejsc użytkowych,
  - i) obowiązek realizacji co najmniej 50% miejsc do parkowania – jako parkingów powierzchniowych,
  - j) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla rowerów w ilości odpowiadającej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Szubińskiej, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,

- b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ul. Gniewkowskiej;
- 10) 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,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonych, w tym z dróg i parkingów, do kanalizacji deszczowej,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie stanowiących ścieków (odwodnienie dachów) do celów użytkowych np. nawadnianie ogrodów i zasilanie elementów architektury ogrodowej,
  - f) zaleca się stosowanie technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych, w tym kotłów gazowych, kotłów opalanych olejem opalowym lekkim, kotłów retortowych na paliwa stałe oraz kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których 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 57.20-Zi1, 57.20-Zi2 i 57.20-Zi3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zieleń izolacyjna,
  - b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu 57.20-ZI3 obowiązek ochrony terenu nieczynnego cmentarza na działce 958;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nakaz zachowania:
- a) dla jednostki 57.20-Zi1 i 57.20-Zi2 minimum 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - b) dla jednostki 57.20-Zi3 minimum 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii napowietrznych 110kV i 15kV;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - b) dla jednostki 57.20-Zi3 zakaz obsługi komunikacyjnej od strony drogi ekspresowej S-10,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 57.20-Zi1 nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu gruntów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegającej linii kolejowej Nr 353 Poznań Wschód – Skandawa;
- 10) 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,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie stanowiących ścieków do celów użytkowych np. nawadnianie ogrodów i zasilanie elementów architektury ogrodowej,
  - d) odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonych, w tym z dróg i parkingów, do kanalizacji deszczowej;



- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.20-K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejący zbiornik retencyjny i przepompownia ścieków,
  - b) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z jezdni serwisowej wzdłuż drogi głównej 57.20-KD(G)1 i drogi wewnętrznej 57.20-KDW2, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony drogi ekspresowej S-10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach gestorów sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 57.20-KD(G)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem słupów energetycznych i przystanków autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej,
  - b) w przypadku przekroczenia norm akustycznych, wymaganych dla funkcji mieszkaniowej, nakaz wprowadzenia osłon akustycznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obowiązek ochrony konserwatorskiej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej na działce 666,
  - b) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) przed ewentualną rozbiórką budynku oznaczonego na rysunku planu jako budynek o wartości historyczno-kulturowej (budynek mieszkalny na działce 666) – nakaz wykonania niezbędnej dokumentacji budynku w formie karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
  - d) nakaz zachowania przebiegu ul. Poznańskiej,
  - e) obowiązek uzgodnień projektów zagospodarowania terenu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój – dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni 6,5m,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) droga rowerowa obustronna (dopuszcza się zastosowanie ciągu pieszo-rowerowego po stronie południowej ulicy),
  - f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii napowietrznych 110kV i 15kV,
  - g) ze względu na położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka” nakaz minimalizacji powierzchni utwardzonych, z jednoczesnym nakazem zagospodarowania wolnych powierzchni jako biologicznie czynnych,
  - h) jezdnia serwisowa obsługująca przyległe nieruchomości po południowo-wschodniej stronie ulicy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa terenów przyległych, wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi z dróg lokalnych i dojazdowych bądź z jezdni serwisowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych ustala się obowiązek ich skablowania,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 57.20-KD(L)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zatoki autobusowe, zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyłączeniem przystanków autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę),
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni 5m,
  - d) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b) nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu gruntów sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegającej linii kolejowej Nr 353 Poznań Wschód – Skandawa;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) skrzyżowanie jednopoziomowe drogami wewnętrznymi,
  - b) przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których 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 57.20-KDW1 i 57.20-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni 5 m,
  - d) dopuszcza się wykonanie nawierzchni drogi jako pieszojezdnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) zakaz powiązań komunikacyjnych z drogą ekspresową S-10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) skrzyżowanie jednopoziomowe drogami wewnętrznymi,
  - b) przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, 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**

§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16.1. 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 Torunia.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Marian Frąckiewicz





załącznik nr 2  
do uchwały nr 450/12  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 13 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Torunia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ul. Poznańskiej oraz terenu położonego pomiędzy ul. Szubińską i ul. Gniewkowską 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 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

I. Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 22 czerwca 2012 r.-20 lipca 2012 r.

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 dotyczy terenu o symbolu 57.20-KD(G)1 (komunikacja - droga publiczna – ulica główna)

Zgłaszający uwagę: Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o., ul. Rybaki 31-35, 87-100 Toruń

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy parametrów ulicy oznaczonej symbolem 57.20-KD(G)1. Wg Toruńskich Wodociągów rezerwacja terenu pod budowę drugiej jezdni drogi głównej jest sprzeczna z Rozporządzeniem nr 5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27.06.2006 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu i gminie Wielka Nieszawka, które w § 4.1 pkt 16 zakazuje na terenie strefy ochrony pośredniej budowy dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Planistyczne zarezerwowanie terenu pod rozbudowę drogi głównej w ciągu ul. Poznańskiej i Gniewkowskiej stanowi kontynuację polityki przestrzennej miasta określonej we wcześniej przyjętych dokumentach planistycznych, tj. w:

- 1) Miejscowym planie ogólnym miasta Torunia z 1986 r. (Dz.Urz.Woj. Toruńskiego nr 2, poz. 70) wraz ze zmianami wprowadzonymi w roku 1994 (Dz.Urz.Woj. Toruńskiego nr 33, poz. 238), który przewidywał dla ul. Poznańskiej / Gniewkowskiej funkcję drogi głównej, 2-jezdniowej, 4-pasowej tranzytowej (0.19.KGt 2/2) (plan obowiązywał do końca 2003 r.). Plan był uzgodniony przez Okręgową Dyрекcję Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Inspektorat Eksploatacji Wód w Toruniu 8.11.1985 r. oraz Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Toruń (1986);
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.)”, w którym uwzględniono podstawowy szkielet komunikacyjny miasta w oparciu o miejscowy plan ogólny z roku 1986.

Zgodnie ze „Studium...” ulica Poznańska i ul. Gniewkowska (57.20-KD(G)1) mają kategorie ulicy głównej, o dwóch jezdniach, po dwa pasy ruchu.

Projekt „Studium...” został pozytywnie zaopiniowany przez Toruńskie Wodociągi w dniu 7.11.2005 r. oraz uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 2.11.2005 r.;

- 3) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska – Gniewkowska – Glinki”, uchwalonym uchwałą nr 658/09 Rady Miasta Torunia z 8 października 2009 r. Plan został uzgodniony przez Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, pismem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z 20 października 2008 r. w sprawie uzgodnienia mpzp dla terenu „Poznańska – Gniewkowska – Glinki” (Spółka Toruńskie Wodociągi, opiniując ww. plan miejscowy w kontekście uwzględnienia ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu związanych z położeniem terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka” nie kwestionowała ustaleń planu w zakresie lokalizacji drogi głównej).

Opiniując ww. opracowania planistyczne, Toruńskie Wodociągi Sp. z o. o. zdawały się podzielać pogląd, że rezerwa terenu pod rozbudowę drogi głównej w ciągu ul. Poznańskiej i Gniewkowskiej jest stale utrzymywana i kontynuowana, w związku z czym nie należy jej traktować jako lokalizacji nowej drogi (czego dotyczy zakaz sformułowany w rozporządzeniu nr 5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27.06.2006 r.).

W dniu 16.02.2012 r. przedmiotowy projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń „Studium.„, a rezygnacja z drugiej jezdni byłaby sprzeczna z jego zapisami.

Uwaga nr 2 dotyczy terenu o symbolu 57.20-KD(G)1 (komunikacja - droga publiczna – ulica główna).

Zgłaszający uwagę: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. F. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy parametrów ulicy oznaczonej symbolem 57.20-KD(G)1. Wg składającego uwagę, rezerwacja terenu pod budowę drugiej jezdni drogi głównej jest sprzeczna z Rozporządzeniem nr 5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27.06.2006 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu i gminie Wielka Nieszawka, które w §4.1 pkt 16, które zakazuje na terenie ochrony pośredniej budowy dróg publicznych o znaczeniu ponad lokalnym.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Planistyczne zarezerwowanie terenu pod rozbudowę drogi głównej w ciągu ul. Poznańskiej i Gniewkowskiej stanowi kontynuację polityki przestrzennej miasta określonej we wcześniej przyjętych dokumentach planistycznych, tj w:

- 1) Miejscowym planie ogólnym miasta Torunia z 1986 r. (Dz.Urz.Woj. Toruńskiego nr 2, poz. 70) wraz ze zmianami wprowadzonymi w roku 1994 (Dz.Urz.Woj. Toruńskiego nr 33, poz. 238), który przewidywał dla ul. Poznańskiej / Gniewkowskiej funkcję drogi głównej, 2-jezdniowej, 4-pasowej tranzytowej (0.19.KGt 2/2) (plan obowiązywał do końca 2003 r.). Plan był uzgodniony przez Okręgową Dyрекcję Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Inspektorat Eksploatacji Wód w Toruniu 8.11.1985 r.;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.)”, w którym uwzględniono podstawowy szkielet komunikacyjny miasta w oparciu o miejscowy plan ogólny z roku 1986.

Zgodnie ze „Studium...” ulica Poznańska i ul. Gniewkowska (57.20-KD(G)1) mają kategorie ulicy głównej, o dwóch jezdniach, po dwa pasy ruchu.

Projekt „Studium...” został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 2.11.2005 r.;

- 3) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska – Gniewkowska – Glinki”, uchwalonym uchwałą nr 658/09 Rady Miasta Torunia z 8 października 2009 r. Plan został uzgodniony przez Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, pismem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z 20 października 2008 r. w sprawie uzgodnienia mpzp dla terenu „Poznańska – Gniewkowska – Glinki”.

W dniu 16.02.2012 r. przedmiotowy projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Uzgadniając ww. opracowania planistyczne jak i przedmiotowy projekt planu, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku zdawał się podzielać pogląd, że rezerwa terenu pod rozbudowę drogi głównej w ciągu ul. Poznańskiej i Gniewkowskiej jest stale utrzymywana i kontynuowana, w związku z czym nie należy jej traktować jako lokalizacji nowej drogi (czego dotyczy zakaz sformułowany w rozporządzeniu nr 5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27.06.2006 r).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń „Studium.„, a rezygnacja z drugiej jezdni byłaby sprzeczna z jego zapisami.

Uwaga nr 3 dotyczy terenów oznaczonych symbolami 57.20-UKs1, 57.20-US1, 57.20-ZI1.

Zgłaszający uwagę: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. F. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk.

Treść uwagi:

Składający uwagę kwestionuje dopuszczenie budowy parkingów dla terenów oznaczonych symbolami 57.20-UKs1, 57.20-US1, 57.20-ZI1, jako sprzeczne z treścią § 4.1 pkt 11 Rozporządzeniem nr 5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27.06.2006 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu i gminie Wielka Nieszawka.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:



W Rozporządzeniu nr 5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27.06.2006 r, zawarto zapis, cyt: Na terenie ochrony pośredniej zakazuje się (...) urządzania obozowisk i parkingów za wyjątkiem miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Dopuszczenie lokalizacji parkingów dla wymienionych terenów miało na celu zapewnienie obsługi dla zabudowy usługowej stanowiącej przeznaczenie podstawowe tych jednostek (57.20-US1 – usługi sportu i rekreacji oraz 57.20-UKs1- usługi sakralne). W przypadku terenu 57.20-ZI1 dopuszczenie lokalizacji parkingów miało na celu zapewnienie obsługi parkingowej sąsiedniej zabudowy mieszkalnej i usługowej. W związku z tym wprowadzenie parkingów jako formy przeznaczenia dopuszczalnego w ww. jednostkach planistycznych należy uznać za dopuszczone przez przepisy rozporządzenia.

Uwaga nr 4 dotyczy całości obszaru objętego ustaleniami planu.

Zgłaszający uwagę: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. F. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk.

Treść uwagi:

Składający uwagę kwestionuje fakt, że w miejscowym planie nie nakazano przeprowadzenia szczegółowych badań geologicznych określających warunki gruntowo-wodne w celu określenia wpływu inwestycji na ujęcie wód pitnych „Mała Nieszawka” przed opracowaniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Według składającego uwagę, jest to niezbędne dla zapewnienia ochrony ujęcia.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Składający uwagę postuluje wprowadzenie do planu nakazu przeprowadzenia szczegółowych badań geologicznych określających warunki gruntowo-wodne w celu określenia wpływu inwestycji na ujęcie wód pitnych „Mała Nieszawka” przed opracowaniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Takie ustalenia są niedopuszczalne z punktu widzenia zasad techniki legislacyjnej i stanowią naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako prawo miejscowe nie może modyfikować trybu uzyskiwania pozwolenia na budowę ani wprowadzać dodatkowych wymogów w tym względzie – co jest zastrzeżone dla ustaw i przepisów szczególnych.

II. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 28 września 2012 r. – 26 października 2012r. oraz w okresie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.



załącznik nr 3  
do uchwały nr 450/12  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 13 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ul. Poznańskiej oraz terenu położonego pomiędzy ul. Szubińską i ul. Gniewkowską w Toruniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 ze zm.) 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 planem obejmują:

- a) modernizację i rozbudowę drogi publicznej, ulicy głównej – ul. Poznańskiej i ul. Gniewkowskiej 57.20-KD(G)1 o długości 1060 m i minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 46m wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- b) modernizację i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg, wg potrzeb.

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 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.