



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 2299

UCHWAŁA Nr 821/14 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 24 lipca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Lubicką, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego 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.¹) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130 poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Lubicką, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica (uchwała nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006r., Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 2172 z dnia 30 listopada 2006 r.) - zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba 40 - oznacza numer planu,

- b) poz. 2 - liczba 08 - oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
 - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której należy obowiązkowo zlokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min. 80% jej długości) - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz elementów termoizolacji budynku;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której może być zlokalizowana nadziemna ściana zewnętrzna budynku - z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem lub w kierunku sąsiedniej działki, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz elementów termoizolacji budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykaczać na odległość do 0,9m również części wyższych kondygnacji (powyżej parteru) w formie wykuszy lub dłuższych odcinków elewacji, które usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej, niż 2,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
 - 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procent powierzchni działki budowlanej zajmowany przez nadziemne części budynków, budowli i wiat, liczone w zewnętrznym obrysie murów (nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych wystających poza obrys części nadziemnych);
 - 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 10) oficynie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny usytuowany w tylnej części działki budowlanej, zlokalizowany na granicy z działką sąsiednią, na zasadzie dobudowy do istniejącej oficyny mieszkalnej – jako zabudowa bliźniacza;
 - 11) usługach powodujących obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na przyległych terenach – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, prowadzenie których powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
 - 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną i oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu (drogi) od terenów o funkcji mieszkaniowej;
 - 14) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć nakaz ochrony drzew, z wyłączeniem drzew chorych, obumarłych, stanowiących zagrożenie i będących w kolizji z: planowaną lokalizacją budynków, dojazdami, dojściami, miejscami parkingowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej;
 - 15) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.08-MW/MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: istniejące usługi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalnie 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

- b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej 1 budynku gospodarczego lub garażowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) obowiązek realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w tylnej części działki,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne,
 - e) zakaz rozbudowy istniejących obiektów usługowych, z dopuszczeniem ich modernizacji,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m² (z wyłączeniem podziałów dokonywanych na cele infrastruktury technicznej),
 - g) nowe linie podziału geodezyjnego wyłącznie jako prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi przyległej do nieruchomości (z wyłączeniem podziałów dokonywanych na cele infrastruktury technicznej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu (zwłaszcza skarp), dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu - wyłącznie na potrzeby obsługi komunikacyjnej działek,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasów zieleni izolacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są budynki, oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej, wraz z zielenią ogrodów przydomowych i historycznymi ogrodzeniami, celem ochrony jest utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,
 - c) dopuszcza się wymianę budynków, o których mowa w lit. b, będących w złym stanie technicznym poprzez ich rozbiorę (po wykonaniu niezbędnej dokumentacji) i realizację nowych – nawiązujących typem i formą do pierwotnej, historycznej zabudowy,
 - d) obowiązek zachowania formy architektonicznej obiektów o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką (dopuszcza się wymianę stolarki o charakterze odtworzeniowym względem historycznej lub zachowanej dokumentacji),
 - e) obowiązek utrzymania kolorystyki monochromatycznej elewacji w odcieniach: jasno-szarym, naturalnego piasku,
 - f) obowiązek zachowania ogrodów willowych, istniejących ogrodzeń z okresu międzywojennego (dopuszcza się ich wymianę na zasadzie odtworzenia względem historycznych), nowe ogrodzenia – w stylistyce i typie z okresu międzywojennego, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów na przeszłą ogrodzeń,
 - g) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, tożsamej z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującej,
 - h) dla nowej zabudowy na niezagospodarowanych działkach budowlanych - nakaz dostosowania do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: formy architektonicznej nawiązującej do sąsiednich obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
 - i) w przypadku wymiany bądź przebudowy istniejących budynków mieszkalnych - innych, niż oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej - nakaz dostosowania ich architektury do budynków o wartości historyczno - kulturowej zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych – w części przekraczających obowiązującą linię zabudowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy (budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych) w zbliżeniu i na granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
 - f) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

- g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5,0 m od poziomu terenu,
 - h) forma dachów - płaskie (nachylenie połaci dachowych do 20°), nie dotyczy dachów istniejących o innej formie,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek zabudowanych w ponad 25% - procent nie większy niż istniejący,
 - j) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - l) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. ł,
 - ł) dla nieruchomości położonych przy ul. Pułaskiego dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 40.08-KD(D)1 – w formie parkingów terenowych;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych – bezpośrednio i poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z położenia terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci,
 - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, art. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe art.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.08-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejące usługi, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalnie 1 budynek mieszkalny wielorodzinny i jeden jednorodzinny na jednej działce budowlanej,
 - b) dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek jej realizacji w formie oficyny,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej 1 budynku gospodarczego lub garażowego z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) obowiązek realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w tylnej części działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasów zieleni izolacyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są budynki, oznaczone na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej, wraz z zielenią ogrodów przydomowych i historycznymi ogrodzeniami, celem ochrony jest utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,
 - c) dopuszcza się wymianę budynków, o których mowa w lit. b, będących w złym stanie technicznym poprzez ich rozbiórkę (po wykonaniu niezbędnej dokumentacji) i realizację nowych – nawiązujących typem i formą do pierwotnej, historycznej zabudowy,
 - d) obowiązek zachowania formy architektonicznej obiektów o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką (dopuszcza się wymianę stolarki o charakterze odtworzeniowym względem historycznej lub zachowanej dokumentacji),
 - e) obowiązek utrzymania kolorystyki monochromatycznej elewacji w odcieniach: jasno-szarym, naturalnego piasku,
 - f) obowiązek zachowania istniejących ogrodzeń z okresu międzywojennego (dopuszcza się ich wymianę na zasadzie odtworzenia względem historycznych), nowe ogrodzenia – w stylistyce i typie z okresu międzywojennego, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów na przęsła ogrodzeń,
 - g) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, tożsamej z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą,
 - h) dla nowej zabudowy w formie oficyn – nakaz dostosowania gabarytem i materiałem do oficyn historycznych, do których może nastąpić dobudowa;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy (budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych) w zbliżeniu i na granicy działek budowlanych,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość oficyn – II kondygnacje,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5,0 m od poziomu terenu,
 - g) forma dachów - płaskie (nachylenie połaci dachowych do 20°), nie dotyczy dachów istniejących o innej formie,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z położenia terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci,

- f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.08-U1 i 40.08-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie związanych z procesem budowy);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji usług powodujących obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na przyległych terenach,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu, której celem jest utrzymanie historycznego układu urbanistycznego,
 - b) nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, tożsamej z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie formy architektonicznej, nawiązującej do sąsiednich obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) rodzaj zabudowy dla terenu U1 – bliźniacza z budynkiem przy ul. Antczaka 12,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu i na granicy działek budowlanych,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu,
 - f) minimalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne,
 - g) forma dachów – płaskie (nachylenie połaci dachowych do 20°),
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 40% powierzchni działki budowlanej - teren U1,
 - 25% powierzchni działki budowlanej - teren U2,
 - k) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych (terenowych) w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 40.08-KD(D)1,
 - l) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci,
 - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie dotychczasowe- do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.08-KD(D)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna dojazdowa (część pasa drogowego ul. Pułaskiego),
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu (skarp), dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną wyłącznie z potrzebą zapewnienia wjazdów na działki;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie występuje potrzeba określania,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, bilansowanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.08-MW/MN1 oraz dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 40.08-U1 i 40.08-U2;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., stacje transformatorowe itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.08-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu - wyłącznie w niezbędnym zakresie zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie drogi;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdni);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów związanych z obsługą sieci lub terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie dotychczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica, uchwalonego uchwałą nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 2172 z dnia 30 listopada 2006 r.) - w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 11.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

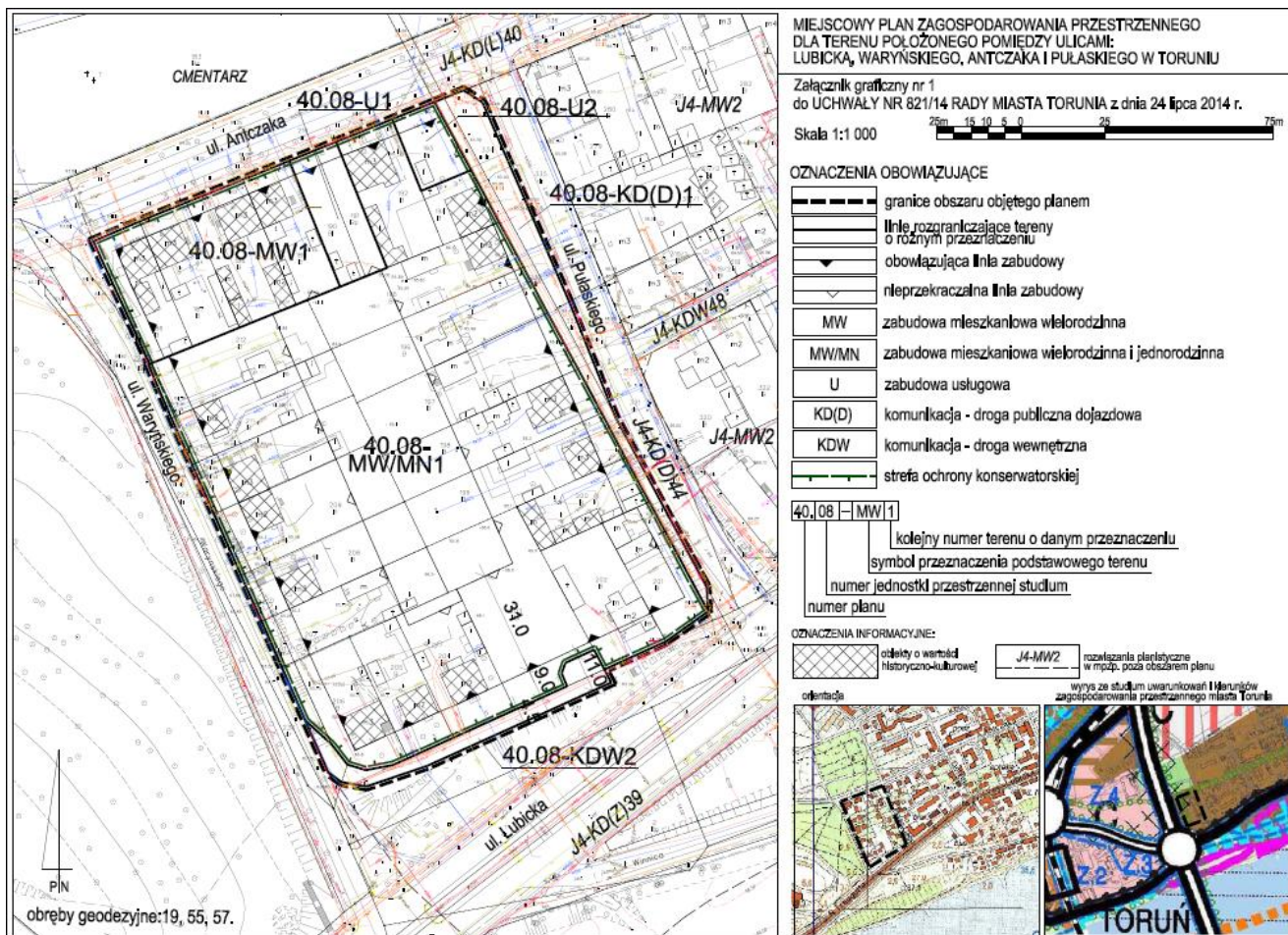
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Frąckiewicz

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445 oraz w Dz.U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r., poz. 379.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 821/14
 Rady Miasta Torunia
 z dnia 24 lipca 2014 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: LUBICKA, WARYŃSKIEGO, ANT CZAKA I PUŁASKIEGO W TORUNIU

Załącznik graficzny nr 1 do UCHWAŁY NR 821/14 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 24 lipca 2014 r.

Skala 1:1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	obowiązująca linia zabudowy
	nleprzekraczalna linia zabudowy
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna
	zabudowa usługowa
	komunikacja - droga publiczna dojazdowa
	komunikacja - droga wewnętrzna
	strefa ochrony konserwatorskiej

40.08 - MW1

kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu
symbol przeznaczenia podstawowego terenu
numer jednostki przestrzennej studium
numer planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	obszary o wartości historyczno-kulturowej
	rozwiązania planistyczne w mapie, poza obszarem planu

orientacja wyszła ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 821/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 24 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Torunia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Lubicką, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego 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. Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 9.11.2009r. – 3.12.2009 r.

Uwagi nr 1,2,3,4,5,6 z dnia 17 grudnia 2009r., wniesione przez p. Kazimierza R., zamieszkałego w Toruniu.

Uwagi dotyczą ustaleń dla terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem 40.08-MW1 (nieruchomość przy ul. Lubickiej 7 – działka nr 203, stanowiąca współwłasność osób fizycznych, w tym składającego uwagi).

Uwaga nr 1: Usunięcie zapisu - maksymalnie 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej a wprowadzenie zapisów - maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 60% oraz min. szerokość działki – 15 m.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działki w terenie zawartym pomiędzy ulicami: Lubicką, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego są już zagospodarowane, głównie występuje tutaj historyczna zabudowa o charakterze wielorodzinnym z pocz. XX wieku, wraz z przedogródkami i ogrodami użytkowymi na zapleczu oraz historycznymi oficynami. Zagospodarowane działki o powierzchniach ok. 500-1000 m² mają kształt wydłużonych prostokątów o szerokościach ok. 15-20m. Na pojedynczej działce budowlanej występuje jeden budynek mieszkalny, w większości stanowiący substancję historyczną, w kilku przypadkach występują również dodatkowe stare oficyny wykorzystywane na cele mieszkalne i gospodarcze. Jediną niezagospodarowaną działką jest działka położona przy ul. Lubickiej 7 - o powierzchni 1584 m². Projekt planu dopuszcza dalszy podział działek, w oparciu o wyznaczone parametry (minimalna pow. nowo wydzielanych działek – 600 m²). Mając na względzie zachowanie ładu przestrzennego i kontynuację historycznego sposobu zagospodarowania a także parametry działek, w projekcie planu ustalona została zasada - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Żaden z właścicieli istniejących działek i budynków nie wniósł uwag do przedmiotowych ustaleń.

Uwaga nr 2: Rezygnacja z ustalenia o nakazie dostosowania nowej zabudowy na niezagospodarowanych działkach do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: formy architektonicznej nawiązującej do sąsiednich obiektów o wartości historyczno - kulturowej, skali, bryły i głębokości zabudowy a wprowadzenie wyłącznie zapisu o obowiązku uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków usytuowania, formy zewnętrznej i kolorystyki inwestycji kubaturowych oraz ogrodzeń od strony dróg.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w planie miejscowym. Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, będącego organem uzgadniającym projekt planu miejscowego, dla terenu ograniczonego ulicami: Lubicką, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego wyznaczono w planie strefę ochrony konserwatorskiej i określono jej zasady. Ponieważ cytowana wyżej ustawa nakłada na sporządzającego obowiązek określenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - wymóg ten został spełniony. Obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków usytuowania, formy zewnętrznej i kolorystyki inwestycji kubaturowych oraz ogrodzeń od strony dróg może być tylko jednym z ustaleń dotyczących zasad ochrony konserwatorskiej, co znajduje odzwierciedlenie w zapisach projektu planu.

Uwaga nr 3: Likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nieprzekraczalna linia zabudowy została wprowadzona w związku z wnioskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zawartym w opinii do projektu planu. Analizując zasadność jej wyznaczenia uznano, że zapobiegnie ona powstawaniu niekontrolowanej zabudowy w głębi działek. Zabudowa taka nie tylko zakłóci porządek i ład w przestrzeni kwartału ale może stać się również przyczyną konfliktów społecznych, związanych z uciążliwościami garaży i budynków gospodarczych, lokalizowanych na całej głębokości działek. Nieprzekraczalna linia zabudowy pozwala na utrzymanie

dotychczasowego charakteru tej oryginalnej zabudowy, wnętrza działek pozostaną terenami zielonymi, ogrodami (wśród nich niektóre to dawne ogrody willowe).

W związku z tym, że w projekcie ustalono obowiązek zachowania 40% powierzchni biologicznie czynnej – tylna, ogrodowa część nieruchomości może spełniać i ułatwiać bilansowanie niezbędnych powierzchni biologicznie czynnych (zielonych).

Uwaga nr 4: Zmiana minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z § 39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną /.../ co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie niniejszego planu wartość ta została ustalona w wysokości 40%, ze względu na:

- zalecenia sporządzonej na potrzeby projektu planu ekofizjografii, w której zawarty został wniosek o potrzebie zachowania wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich działek, ze względu na występujące na terenie nieruchomości różne formy zieleni urządzonej: przedogródki, drzewa, krzewy, ogrody przydomowe z warzywnikami, drzewa i krzewy owocowe, zieleń ozdobna,
- zachowanie szczególnego charakteru tego historycznego kwartału zabudowy, odmiennego od sąsiednich przekształconych i przebudowanych kwartałów mieszkalnych.

Stwierdzone później w Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu pozytywne oddziaływanie różnych form zieleni na wolne od zabudowy powierzchnie zostało zdefiniowane jako pozytywny element planu, co potwierdziło celowość wyznaczenia wskaźnika 40% zagospodarowania poszczególnych działek jako powierzchni biologicznie czynnej - również dla niezagospodarowanej, planowanej do zabudowy dz. położonej przy ul. Lubickiej 7.

Uwaga nr 5: Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 600 m² na 500 m².

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działki zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi położone w kwartale 40.08-MW1, dla którego projekt planu przewiduje reżimy wynikające z ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej, mającej na celu zachowanie historycznego wizerunku w sposób jak najbardziej optymalny, nie powinny mieć możliwości dokonywania podziałów wtórnych i - wprowadzania nowej zabudowy. Służy temu zapis ustalający minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - jako 600 m². Uniemożliwia on dalsze podziały nieruchomości i nową zabudowę (powierzchnia istniejących działek nie przekracza 1200 m²). Jedynie działka nr 203 ma powierzchnię 1584 m²; co umożliwia jej podział na dwie odrębne działki - o wielkościach zbliżonych do wielkości działek istniejących.

Uwaga nr 6: Rezygnacja z ustalenia, że nowe linie podziału geodezyjnego wyłącznie jako prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi przyległej do nieruchomości.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono zasadę, że nowe linie podziału geodezyjnego będą prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi przyległej do nieruchomości. Zapis ten choć ogólny, odnosi się do dz. nr 203, położonej przy ul. Lubickiej 7. Na podstawie ustaleń planu dotyczących wielkości nowo wydzielanych działek tylko ta działka może być podzielona.

Zapis dotyczący prostopadłych podziałów ma uzasadnienie w związku z innymi ustaleniami dotyczącymi warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Przy istniejącej szerokości działki (29.34m), nawiązując do istniejących podziałów geodezyjnych oraz historycznych form budynków (wolnostojące i bliźniacze), tylko ta forma podziału jest uzasadniona przestrzennie.

II. Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 27.02.2012 r. – 26.03.2012 r.

Uwagi nr 1,2, wniesione w dniu 10 kwietnia 2012r. przez p. Kazimierza R., zamieszkałego w Toruniu.

Uwagi dotyczą ustaleń dla terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem 40.08-MW1 (nieruchomość przy ul. Lubickiej 7 – działka nr 203, stanowiąca współwłasność osób fizycznych, w tym składającego uwagi).

Uwaga nr 1: Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do tylnej (północnej) granicy działki nr 203.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nieprzekraczalna linia zabudowy została wprowadzona w związku z wnioskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zawartym w opinii do projektu planu. Analizując zasadność jej wyznaczenia uznano, że zapobiegnie ona powstawaniu niekontrolowanej zabudowy w głębi działek. Zabudowa taka bowiem może nie tylko zakłócić porządek i ład w przestrzeni kwartału ale może stać się również przyczyną konfliktów społecznych, związanych z uciążliwościami garaży i budynków gospodarczych, lokalizowanych na całej głębokości działek.

W dniu 18 kwietnia 2011r. MPU wystąpiła do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska wobec ponownego wniosku p. Kazimierza Roznerskiego o zniesienie tylnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy - w kontekście ochrony „dawnych ogrodów użytkowych w środku kwartału zabudowy”.

W odpowiedzi z dnia 10 maja 2011 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków ponownie podtrzymał swoje stanowisko zawarte we wcześniejszej korespondencji (w tym wniosków do planu) i potwierdził poprawność przyjętych rozwiązań w uzgodnionym 2 października 2009 r. projekcie planu - z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej. Dopuścił jedynie przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach położonych przy ul. Lubickiej na podobną odległość, jak na działkach położonych przy ul. Waryńskiego i Pułaskiego.

Uwzględniając stanowisko WKZ dokonano korekty w projekcie planu - wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW2 (przed korektą 33 m).

Nieprzekraczalna linia zabudowy pozwala na utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy, wnętrza działek pozostaną terenami zielonymi, ogrodami, których część jest dawnymi ogrodami willowymi. Fakt, że dz. nr 203 w chwili obecnej jest niezagospodarowana i zdegradowana (niezadbana i zaśmiecona) i - jak wskazuje wnoszący uwagę - nie występuje na niej „dawny ogród willowy”, wskazany przez WKZ do ochrony, nie może przesądzić o zmianie sposobu jej zagospodarowania w stosunku do utrwalonego na pozostałych działkach i dopuszczeniu do jej całkowitej zabudowy.

Uwaga nr 2: Likwidacja ustalenia o prostopadłych do ulic liniach podziału geodezyjnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono zasadę, że nowe linie podziału geodezyjnego będą prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi przyległej do nieruchomości. Zapis ten choć ogólny, odnosi się do dz. nr 203, położonej przy ul. Lubickiej 7. Na podstawie ustaleń planu dotyczących wielkości nowo wydzielanych działek tylko ta działka może być podzielona.

Zapis dotyczący prostopadłych podziałów ma uzasadnienie w związku z innymi ustaleniami dotyczącymi warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony wynikających z historycznego sposobu zagospodarowania. Przy istniejącej szerokości działki (29 m), nawiązując do istniejących podziałów geodezyjnych oraz historycznych form budynków (w większości bliźniacze), tylko ta forma podziału jest uzasadniona przestrzennie.

III. Rada Miasta Torunia nie uwzględniła następującej uwagi, złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 19.09.2013 r. – 17.10.2013 r.

Uwaga wniesiona w dniu 31 października 2013r. przez p. Joannę Jaroszyńską, Stowarzyszenie Rowerowy Toruń, ul. Klonowica 33/2, 87-100 Toruń.

Uwaga dotyczy ustaleń dla terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem 40.08-MW/MN1, oraz ustaleń dla terenów usług oznaczonych symbolami 40.08-U1 i 40.08-U2.

Uwaga nr 1: Wprowadzenie dla terenów mieszkaniowych i usługowych wskaźników miejsc postojowych dla rowerów - na poziomie jak dla samochodów osobowych lub na podstawie wskaźników obowiązujących we Wrocławiu (załączona do pisma tabela współczynników dla parkingów rowerowych obowiązująca we Wrocławiu).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Torunia” (dokumencie wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych), nie przewidziano ustalania precyzyjnych wskaźników dla rowerowych miejsc postojowych. W planach sporządzanych na terenie miasta nie wprowadza się wskaźników, określających wymaganą ilość miejsc postojowych dla rowerów w zależności od ilości mieszkań, powierzchni obiektów usługowych czy liczby zatrudnionych w zakładach pracy.

Teren MW/MN1, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, jest terenem już zabudowanym (z wyjątkiem jednej działki nr 203). Inwestycje w tym zakresie zostały więc już praktycznie zakończone, od woli więc właścicieli terenów i rzeczywistego zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów uzależnione jest wyposażenie terenu we wnioskowane elementy. Tym bardziej nie ma więc potrzeby ustalania dla tego terenu wskaźników dla parkingów rowerowych. Ponadto wszystkie nieruchomości są własnością prywatną i ustalenie w/w wskaźników stanowiłoby znaczącą ingerencję w prawo własności. Realizacja elementów zabezpieczających miejsca postojowe dla rowerów wynikać powinna z rzeczywistych potrzeb, możliwości (w tym ekonomicznych) oraz woli inwestora.

Dla terenów usług U1 i U2 zawarty został obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaków) – z uwagi na ogólną dostępność tych terenów. Teren U1 jest terenem gminnym - przeznaczonym w przyszłości do sprzedaży na cel zgodny z planem, teren U2 jest własnością prywatną. Również i w tym przypadku, ilość miejsc postojowych wynikać będzie z przyszłego charakteru usług - plan nie wskazuje rodzaju usług możliwych do realizacji, określa tylko stopień ich uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych

(zakaz lokalizacji usług powodujących obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na przyległych terenach) oraz z rzeczywistych potrzeb.

W przypadku wielu obiektów oraz terenów, ustawiane są stojaki dla rowerów, pomimo braku stosownych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Również w przypadku terenów usługowych przy ul. Antczaka będzie możliwa realizacja miejsc postojowych dla rowerów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 821/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 24 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Torunia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Lubicką, Waryńskiego, Antczaka i Pułaskiego 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.), 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:
 - a) modernizacja drogi publicznej (budowa chodnika w ul. Pułaskiego) wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi, na odcinku o długości ok. 160 m – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 40.08.-KD(D)1,
 - b) 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 ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami – z dochodów własnych gminy.

3. Zasady finansowania:

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