



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4748

UCHWAŁA Nr 725/17 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Bielawy dla obszaru położonego przy ul. Olsztyńskiej i Suwalskiej oraz przy ul. Szczecińskiej i Koszalińskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Bielawy dla obszaru położonego przy ul. Olsztyńskiej i Suwalskiej oraz przy ul. Szczecińskiej i Koszalińskiej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń-Sierpc (uchwała nr 109/11 RMT z dnia 12 maja 2011r., Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 173 poz. 1469 z dnia 2 sierpnia 2011r.).

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

- 5) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:
- a) składy i inne formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:
 - intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów oraz punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także prosektoria, spoielarnie zwłok, itp.;
- 6) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi realizowane w jednym budynku z funkcją mieszkaniową (jednorodziną lub wielorodzinną);
- 7) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
- a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i ogrodzeń oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w tekście planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych takich jak: pilastry, schody zewnętrzne, rampa, zadaszenie nad wejściem, gzyms, balkony, okap, zjazdy do garaży, itp. oraz trafostacji, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3 m (z wyłączeniem przerw na przejazdy i przejścia) – oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi komunikacji miejskiej;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, tym samym ograniczające niską emisję, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z wymiarowaniem;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – składowa symbolu terenu.

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

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową i zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 109.13-MN1, 109.13-MN2 i 109.13-MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i drogowa, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje i dachy budynków - nawiązujące materiałem, formą i kolorystyką do sąsiedniej zabudowy,
 - b) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, oraz jej uzupełnienia nowymi nasadzeniami od strony ul. Olsztyńskiej, w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i spalin),
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Olsztyńskiej dla terenów 109.13-MN1 i 109.13-MN2;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,7 minimalna – 0,1,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 40%, w przypadku działek zabudowanych w ponad 40% - powierzchnia zabudowy nie większa, niż istniejąca,
 - c) rodzaj budynków mieszkalnych – wolnostojące i / lub bliźniacze; dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla istniejących budynków (lub ich części) przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 11,5 m oraz 2 kondygnacje nadziemne i poddasze,
 - f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 13,5 m licząc od poziomu terenu,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nie występuje potrzeba określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania: na terenie, w garażu wbudowanym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego, usługowego, gospodarczego lub innego budynku na sąsiedniej działce;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne lub serwisowe – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów – utwardzone lub grunt stabilizowany,

- c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, w tym z połąci dachowych,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem takich elementów jak oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

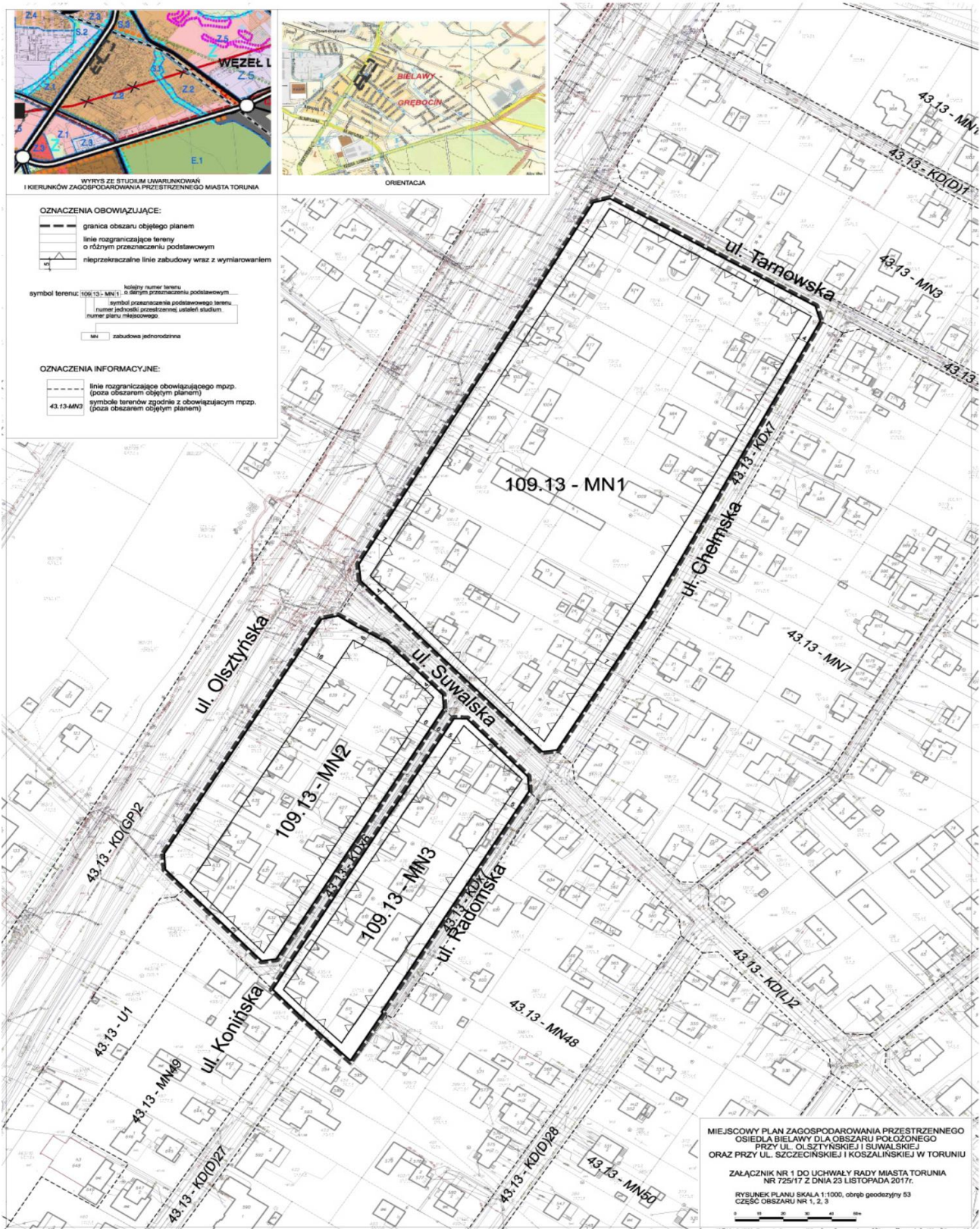
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 8.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Marcin Czyżniewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 725/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 listopada 2017 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 725/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Bielawy dla obszaru położonego przy ul. Olsztyńskiej i Suwalskiej oraz przy ul. Szczecińskiej i Koszalińskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) stwierdza się, że nie wpłynęły uwagi do niniejszego projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 725/17
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073) stwierdza się, że na obszarze objętym niniejszym planem nie występuje potrzeba realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (w tym dróg publicznych).

W związku z powyższym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.