

Uchwała nr 1036 / 2002
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 lutego 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka - Strzałowa” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591)

Rada Miasta Torunia
uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka – Strzałowa”, zwany dalej planem, w granicach określonych w § 2 i na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 sporządzono jako zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia stanowiącego załącznik do Uchwały Miejskiej Rady Narodowej nr X/58/86 z dnia 27 stycznia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 2 poz. 70 z dnia 5 maja 1986 r z późniejszymi zmianami.) z potwierdzeniem aktualności Uchwałą nr 80/90 Rady Miejskiej Torunia z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 71 z dnia 11 marca 1991 r.)

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Strzałowa – Łódzka” obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - od północy – ul. Strzałowa,
 - od wschodu - projektowana trasa nowomostowa,
 - od południa i od zachodu – ul.Łódzka.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia następującymi symbolami:
P 35 MN, P 36 MN / fragment /, P 37 ON / fragment /, P124 KZo / fragment /, P128KZo/ fragment /, 019 KGt / fragment /, O20 KGt / fragment /,
3. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia w skali 1:10 000, przedstawiający tereny o których mowa w ust.2, umieszczono na rysunku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka – Strzałowa”.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolem MJ,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolem MW,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu cyframi i symbolem MW/MJ,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/MJ/OUK,
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlowych, oznaczone na rysunku planu cyfrą i symbolem MJ/UH,
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła, oznaczone na rysunku planu cyfrą i symbolem MJ/UR,

- 7) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolem OUK,
 - 8) tereny usług handlowych, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolem UH,
 - 9) tereny usług rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
 - 10) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolem ZP,
 - 11) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolem ZI,
 - 12) trasy komunikacyjne i tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolami KG, KZ, KL, KD, KDx, Kx,
 - 13) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu cyframi i symbolami NO, EG, EE.
 - 14) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 15) lokalne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 16) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 17) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania, zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - 18) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1-13, ustala się podstawowe przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach ustala się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1-13, wprowadza się ustalenia zawarte w :
- 1) dziale II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
 - a) rozdziale 1 – „Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej”,
 - b) rozdziale 2 – „Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów”,
 - c) rozdziale 3 – „Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania zabudowy”,
 - d) rozdziale 4 – „Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane”,
 - e) rozdziale 5 – „Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów”,
 - f) rozdziale 6- „Ustalenia dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów”,
 - 2) dziale III – Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i oznaczonych cyframi i symbolami literowymi.
 - a) rozdział 1 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem ZP,
 - b) rozdział 2 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI,
 - c) rozdział 3 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MJ, MJ/UR, MJ/UH,
 - d) rozdział 4 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/MJ, MW/MJ/OUK,
 - e) rozdział 5 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem OUK,
 - f) rozdział 6 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem UH,
 - g) rozdział 7 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem EE, EG i NO,
 - h) rozdział 8 – „ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami KG, KZ, KL, KD, KDx, Kx,
 - 3) dziale IV – Przepisy końcowe.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) tereny o słabej nośności gruntów i wysokim poziomie wód gruntowych,
- 3) granica terenów podlegających ochronie konserwatorskiej,

- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 6) linie podziału wewnętrznego ściśle określone,
 - 7) ustalenia dotyczące linii zabudowy,
 - 8) ustalenia dotyczące zabudowy,
 - 9) oznaczenie ulic i ciągów z zachowaniem zasad ruchu uspokojonego,
 - 10) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej,
 - 11) oznaczenia przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 12) linie wymiarowe.
3. Oznaczenia ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, określające ich orientacyjny przebieg i zalecaną lokalizację, które podlegają uściśleniu w projektach technicznych tych obiektów.
 4. Oznaczenia stref parkingów ogólnodostępnych, określające ich orientacyjne rozwiązania techniczne, które podlegają uściśleniu w projektach zagospodarowania terenu i projektach technicznych tych obiektów i urządzeń.

§ 5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w odniesieniu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale III, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Dziale II, oraz słowniczka pojęć zawartego w Dziale I §6.
2. W realizacji planu, o którym mowa w § 1, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) przeznaczeniu podstawowym (funkcji) - należy przez to rozumieć przeznaczenie / funkcje /, które zostały ustalone dla danego obszaru, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczeniu / funkcji / i działalności dopuszczalnej - należy przez to rozumieć funkcje i działalności gospodarcze, społeczne, inne niż podstawowe, które to przeznaczenie uzupełniają lub wzbogacają,
- 4) obszarze, terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń - należy przez to rozumieć stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie powodującą, na przyległych obszarach o podstawowej funkcji mieszkaniowej, uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu przekraczającego poziom wg. obowiązujących norm ,
- 7) realizacji celów publicznych - należy przez to rozumieć:
 - 1) teren pod obiekty i urządzenia przeznaczone do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców, finansowane w całości lub częściowo z budżetu państwa lub gminy,
 - 2) tereny przeznaczone do zaspokojenia zbiorowych potrzeb duchowych mieszkańców,
 - 3) tereny planowane pod ulice i inne urządzenia infrastruktury technicznej rezerwowane pod innymi oznaczeniami,
- 8) postulowanych liniach podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linie podziału wewnętrznego, które mogą ulec zmianie na podstawie zatwierdzonego projektu podziału,
- 9) zieleni parkowej - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu polegające na adaptacji istniejącej zieleni oraz polepszeniu standardu przestrzeni poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń gatunków ozdobnych i elementów małej architektury, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,

- 10) budownictwie w zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć proces inwestycyjny (projektowanie, realizację i oddanie do użytkowania) w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
- 11) powierzchni przyrodniczo aktywnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu bądź działki, pokrytą zielenią (naturalną lub urządzoną) oraz zbiornikami wodnymi (sztucznymi i naturalnymi), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachyleniu połaci 20⁰,
- 13) jednorodnym przedsięwzięciu inwestycyjnym – należy przez to rozumieć realizację zespołu zabudowy w oparciu o:
 - projekt zagospodarowania terenu obejmujący obszar w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
 - projekty budowlane budynków o architekturze zharmonizowanej wzajemnie.

DZIAŁ II USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

Rozdział 1 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, zabezpiecza się poprzez modernizację istniejących i realizację nowych dróg zgodnie z rysunkiem planu.
2. W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych, określa się klasy dróg:
 - KG – główna;
 - KZ – zbiorcza,
 - KL – lokalna,
 - KD – dojazdowa.
3. Obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego, planem o którym mowa w § 1, zapewnia się poprzez sieć tras komunikacji zbiorowej, lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KG i KZ z zastrzeżeniem obowiązku zachowania minimalnej odległości między przystankami - 400m.

§ 8

1. Ustala się obowiązek docelowego podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustalenie ust.1 dotyczy w szczególności:
 - 1) zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - 2) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym również dla celów grzewczych i oświetlenia ulic,
 - 3) zaopatrzenia w gaz przewodowy na potrzeby bytowe, technologiczne i gospodarcze, w tym w szczególności dla celów grzewczych,
 - 4) odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenia wód deszczowych, z utwardzonych powierzchni ciągów komunikacyjnych, w tym również parkingów i komunikacji wewnętrznej działek bądź terenów, na których prowadzona będzie działalność usługowa do sieci kanalizacji deszczowej.
3. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się - jako tymczasowe - alternatywnie:
 - 1) indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, lokalizowane w granicach własności poszczególnych działek bądź terenów,
 - 2) przydomowe oczyszczalnie ścieków, z zastrzeżeniem każdorazowego uzgodnienia ich lokalizacji z organami właściwymi do spraw ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
4. Ustala się indywidualne zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i technologicznych, ze źródła własnego, z wyłączeniem stosowania paliw stałych / węgla i koksu /,
5. Dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi, zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 9

Ustala się następujące zasady realizacji inżynierskich sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wymiany bądź przebudową zgodnie z projektami technicznymi i warunkami uzyskanymi od zarządców sieci, właściwych rzeczowo i miejscowo, z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 2) sieci projektowane lokalizuje się:
 - a) w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych istniejących i projektowanych, zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, za zgodą i na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) z dopuszczeniem lokalizacji w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, z zastrzeżeniem zachowania wymagań przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności, o ile ustalenia szczegółowe dla tych terenów nie stanowią inaczej,
- 3) nowoprojektowane sieci realizuje się jako podziemne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) na nowowydzielonej działce budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, realizuje się tylko jeden obiekt przeznaczenia podstawowego,
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną:
 - a) w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego,
 - b) jako wolnostojącego
 - c) jako bliźniaczego, na granicy działki, z garażem usytuowanym na sąsiedniej działce.
2. W projektach zagospodarowania działek lub terenów ustala się obowiązek:
 - 1) zachowania minimum 25% powierzchni działki jako przyrodniczo – aktywnej - na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) zachowania minimum 35% powierzchni działki jako przyrodniczo – aktywnej - na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą,
 - 3) realizacji obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi, nieprzekraczalnymi i wewnętrznymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - 4) uwzględnienia, przy lokalizacji obiektów kubaturowych:
 - a) przebiegu i wymaganych przepisami szczególnymi odległości od inżynierskich sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach wydanych przez właściwego rzeczowo dysponenta sieci,
 - b) maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - 5) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na terenie własnym, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – uwzględnienia wskaźnika 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania zabudowy.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady kształtowanie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna wysokość, w przypadku nadbudowy budynków istniejących i realizacji nowej zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu:
 - a) II kondygnacje nadziemne przykryte dachem stromym / w tym poddasze użytkowe / maksymalnie 9m ponad poziomem terenu lub przykryte dachem płaskim maksymalnie 8m ponad poziomem terenu, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z dachami płaskimi,
 - b) II kondygnacje nadziemne przykryte dachem stromym lub dachem płaskim i maksymalnie 10m ponad poziomem terenu - dla zabudowy usługowej,
 - c) III kondygnacje nadziemne przykryte dachem stromym / w tym poddasze użytkowe / i maksymalnie 13m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- d) IV kondygnacje nadziemne przekryte dachem płaskim i maksymalnie 15m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) dopuszcza się wyniesienie poziomu posadowienia posadzki parteru w budynku mieszkalnym – do maksymalnie 180cm ponad poziom terenu,
 - 3) w przypadku realizacji garażu należy jego architekturę zharmonizować z architekturą budynku przeznaczenia podstawowego.
2. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:
- 1) dla terenów, na których dokonano podziałów wewnętrznych liniami ściśle określonymi, podział na działki budowlane następuje na podstawie zatwierdzonego geodezyjnego projektu podziału,
 - 2) dla terenów, na których dokonano podziałów wewnętrznych liniami postulowanymi, podział na działki budowlane następuje na podstawie zatwierdzonego geodezyjnego projektu podziału, uwzględniającego standardy, o których mowa w ust.2,
 - 3) dla terenów, na których dokonano podziałów innych niż określone w pkt. 1 i 2, podział na działki budowlane następuje na podstawie projektu zagospodarowania terenu, obejmującego cały obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i projektu podziału geodezyjnego uwzględniającego standardy, o których mowa w ust.2 i 3.
2. Ustala się następujące standardy podziału na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 20m i minimalna powierzchnia działki 600m² – w przypadku zabudowy w formie wolnostojącej,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 12m i minimalna powierzchnia działki 350m² – w przypadku zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 3) minimalna szerokość frontu działki 4,5m i minimalna powierzchnia działki 200m² – w przypadku zabudowy w formie szeregowej (dla działek środkowych) i atrialnej.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki 1000m² dla terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

§ 13

Na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach o słabej nośności gruntów, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek wykonania badań geologiczno-inżynierskich gruntu i ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, poprzedzających realizację nowoprojektowanej zabudowy.

§ 14

Ze względu na położenie obszaru w granicach zbiornika wód podziemnych, ustala się obowiązek:

- 1) stosowania w obrębie parkingów i tras komunikacji kołowej nawierzchni uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 2) realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego z zastosowaniem szczególnych zabezpieczeń technicznych i technologicznych przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby.

§ 15

1. Zasięg uciążliwości działalności, wynikającej z ustalonego w niniejszym planie przeznaczenia podstawowego, nie może wykraczać poza granice działki lub terenu,

2. W przypadku działalności prowadzonej w budynku mieszkalnym zasięg uciążliwości musi ograniczać się do pomieszczeń, w których ta działalność jest prowadzona.
3. Wprowadza się zakaz działalności powodującej emisję odorów.

§ 16

Dla terenów podlegających ochronie konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące ograniczenia zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zakaz podziałów parceli fortecznych, z wyłączeniem podziałów związanych z poszerzeniem dróg istniejących lub wydzieleniem dróg projektowanych,
- 3) nakaz utrzymania i ochrony ukształtowania terenu,
- 4) ochronę drzewostanu.

§ 17

Zmienia się przebieg istniejącego rowu melioracyjnego w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MW/MJ, 27 MJ, 29 MJ, 30 MJ, 31 UH, 34 MJ, 4 KZ, z dopuszczeniem jego skanalizowania.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.

§ 18

1. Ustala się, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu, dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem realizacji obiektów i urządzeń wymagających decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Do czasu realizacji, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym ustalonym w planie, dopuszcza się zachowanie obiektów, oznaczonych na rysunku planu, jako przeznaczonych do wyburzenia, położonych w obrębie projektowanej trasy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG, z możliwością prowadzenia prac remontowych z zakazem rozbudowy i nadbudowy.
3. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, przebiegającego wzdłuż ciągu pieszego w kierunku wschód – zachód, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu z zastrzeżeniem § 17.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM,
OZNACZONYCH CYFRAMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem ZP.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 35 ZP, 35a ZP, ustala się przeznaczenie podstawowe- zieleń ogólnodostępna o charakterze parkowym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem, ust. 3 i 4, dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) place zabaw dla dzieci.
3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 18 ZP, 19 ZP, ustala się obowiązek uzgodnień wszelkiej działalności inwestycyjnej z właściwym organem Konserwatora Zabytków.
4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 19 ZP, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcję usług publicznych lub komercyjnych, wyłącznie jako przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacającego funkcję podstawową.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem ZI.

§ 20

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 ZI, 17 ZI, ustala się przeznaczenie podstawowe - zielen izolacyjna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i inżynierskich urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) przejść pieszych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MJ, MJ/UR, MJ/UH.

§ 21

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 – 9 MJ, 21 MJ, 24 MJ, 27 MJ, 33 MJ, 34 MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28 – 30 MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 MJ/UR :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32 MJ/UH :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) usługi handlu.
2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 MJ, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej w odległości 80m od krawędzi jezdni trasy nowomostowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG.
3. Dopuszcza się:
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust.1, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów na następujących zasadach:
 - a) dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego,
 - b) usytuowanie w/w funkcji dopuszczonej wewnątrz budynku mieszkalnego,
 - 2) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 MJ wprowadzenie zabudowy rzemiosła nieuciążliwego w miejscu zbiegu projektowanej ulicy z istniejącą ul. Zimową, oznaczonymi na rysunku planu symbolem 7 KL,
 - 3) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 25 MJ/UR wprowadzenie funkcji mieszkaniowych dla stałych mieszkańców w budynku o funkcji rzemieślniczej, po uzgodnieniu z właściwym organem sanitarnym,
4. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się istniejący dojazd na teren działki położonej w granicach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 MJ, od ul. Łódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KZ.
5. W ramach kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 MJ - wprowadzenie zabudowy szeregowej i atrialnej, realizowanej wyłącznie jako jednorodne przedsięwzięcie inwestycyjne , po uzbrojeniu terenu w sieci wodociągowo – kanalizacyjne,
 - 2) wprowadzenie zabudowy szeregowej, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej:
 - a/ na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 21 MJ - wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 31 KDx,
 - b/ na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 34 MJ - wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KDx,
 - 3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 21 MJ i 34 MJ, - przykrycie budynków dachem płaskim, w sąsiedztwie zabudowy istniejącej z dachami płaskimi,
 - 4) rozbudowę budynków istniejących, położonych na terenie oznaczonym symbolem 21 MJ, na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem 22 MW/MJ bez uwzględnienia wewnętrznej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
6. W ramach podziału terenu na działki budowlane ustala się, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 MJ/UR, minimalną powierzchnię działki 1000m i minimalną

szerokość działki 20m w przypadku zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.

7. W ramach podziału terenu na działki budowlane dopuszcza się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 34 MJ, przyłączenie pasa terenu wzdłuż ul. Strzałowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KL, do działek sąsiadujących lub wydzielenie samodzielnych działek, po uprzednim przełożeniu inżynierskich sieci infrastruktury technicznej w pas drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KL.
8. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego, zgodnie z §17 i §18 ust.3, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 27 MJ, 29MJ, 30 MJ, 34 MJ.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/MJ, MW/MJ/OUK.

§ 22

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach budownictwa w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MW/MJ, 13 MW/MJ, 22 MW/MJ, 37 MW/MJ, 38 MW/MJ:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -w ramach budownictwa w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22a MW/MJ/OUK, 14 MW/MJ/OUK:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -w ramach budownictwa w zorganizowanym procesie inwestycyjnym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - c) usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się :

- 1) usługi wbudowane w parterach budynków wielorodzinnych,
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 MW/MJ i 23 MW - wprowadzenie zabudowy usług komercyjnych.

3. W ramach kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 MW/MJ lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem wysokości do IV kondygnacji nadziemnych, w zachodniej części obszaru, w sąsiedztwie istniejących budynków wielorodzinnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, realizowanej wyłącznie jako jednorodne przedsięwzięcie inwestycyjne, po uzbrojeniu terenu w sieci wodociągowo – kanalizacyjne.

4. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego zgodnie z §17 i §18 ust.3, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MW / MJ.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem OUK.

§ 23

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 OUK, 4 OUK, 12 OUK, 16 OUK, 20 OUK, 26 OUK, 36 OUK, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie funkcji mieszkaniowych dla stałych mieszkańców – mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, po uzgodnieniu z właściwym organem sanitarnym,
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 OUK - adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

3. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 36 OUK - lokalizację stacji paliw
4. W ramach zagospodarowania terenu wprowadza się zakaz wjazdów na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4 OUK, 11 OUK, 16 OUK z trasy nowomostowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KG.
5. W ramach kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) przykrycie nowowerealizowanych budynków dachem płaskim,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 OUK, w przypadku zmiany sposobu i ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym – rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących,
6. W ramach podziału terenu na działki, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 OUK, 16 OUK i 26 OUK ustala się minimalną powierzchnię działki na 2000m².

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UH

§ 24

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 UH, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi handlowe
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) wprowadzenie funkcji mieszkaniowych dla stałych mieszkańców – mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, po uzgodnieniu z właściwym organem sanitarnym,
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z usługami wbudowanymi w parterze,
 - 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej.
3. W ramach kształtowania zabudowy dopuszcza się przykrycie noworealizowanych budynków dachem płaskim.
4. W ramach podziału terenu na działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię działki 1000m i minimalną szerokość działki 20m.
5. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenu dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego zgodnie z § 17 i § 18 ust. 3.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EE, EG i NO.

§ 25

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5a EE, 12 EE i 34a EE, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa.

§ 26

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 EG, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia gazownictwa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz ogrodzenia terenu.

§ 27

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35b NO, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia gospodarki ściekami - przepompownia ścieków.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz ogrodzenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD, KDx i Kx.

§ 28

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KG - Trasa Nowomostowa, ustala się przeznaczenie podstawowe – miejski podstawowy układ komunikacyjny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - 1) przekrój poprzeczny 2 x 2,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 64m – 69m,
 - 3) obustronny chodnik o minimalnej szerokości – po 2,5m,
 - 4) obustronna ścieżka rowerowa,
 - 5) jezdnie o minimalnej szerokości – 7m,
 - 6) w rejonie przystanków autobusowych - zatoka 3m i dodatkowy chodnik szerokości 3m,
 - 7) zakaz obsługi działek przyległych,
 - 8) włączenie na zasadach prawoskrętu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KD.

§ 29

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KG – Trasa Poligonowa, ustala się przeznaczenie podstawowe - miejski podstawowy układ komunikacyjny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - 1) przekrój poprzeczny 2 x 2,
 - 2) obustronny chodnik o minimalnej szerokości – po 2,5m,
 - 3) obustronna ścieżka rowerowa,
 - 4) jezdnie o minimalnej szerokości – po 7m,
 - 5) w rejonie przystanków autobusowych - zatoka 3m i dodatkowy chodnik szerokości 3m,
 - 6) inne dane – zakaz obsługi działek przyległych.

§ 30

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KZ – ul. Łódzka, 4 KZ – przedłużenie ul. Hallera, ustala się przeznaczenie podstawowe - miejski podstawowy układ komunikacyjny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - 1) przekrój poprzeczny: 1 x 2
 - 2) szerokość liniach rozgraniczających:
 - a) 20 - 23m.- dla terenu oznaczonego symbolem 3 KZ ,
 - b) 30m. – dla terenu oznaczonego symbolem 4 KZ,
 - 3) obustronny chodnik o minimalnej szerokości – po 2m,
 - 4) jezdnie o minimalnej szerokości 7m,
 - 5) ścieżka rowerowa,
 - 6) w rejonie przystanków autobusowych - zatoka 3,5m i chodnik szerokości 3m,
 - 7) dopuszczalne pasy postojowe przy jezdni szerokości 3m,

§ 31

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KL – ul. Okólna, 6 KL – ul. Strzałowa , 7 KL – ul. Zimowa, ul. Włocławska , ustala się przeznaczenie podstawowe - obsługujący miejski układ komunikacyjny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - 1) przekrój poprzeczny 1 x 2,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 20 m – 22m dla terenu oznaczonego symbolem 5 KL,
 - b) 15m – 16m dla terenu oznaczonego symbolem 6 KL,
 - c) 12m dla terenu oznaczonego symbolem 7 KL,
 - 3) obustronny chodnik o minimalnej szerokości - po 2m,
 - 4) jezdnie o minimalnej szerokości - 2 x 3m,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami 5 KL i 6 KL - dwukierunkowa ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości 3m.,
 - 6) dopuszczalne pasy postojowe równoległe do jezdni.

§ 32

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 KD – 17 KD, ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługujący miejski układ komunikacyjny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - 1) przekrój poprzeczny 1 x 2,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 10-12m dla terenu oznaczonego symbolem 8 KD,
 - b) 10m dla terenu oznaczonego symbolem 7 KD, 9 KD, 10 KD, 10a KD, 13 KD, 14 KD, 15 KD, 16 KD,
 - c) 7 - 12m dla terenu oznaczonego symbolem 11 KD,
 - d) 12m dla terenu oznaczonego symbolem 12 KD,
 - e) 13m dla terenu oznaczonego symbolem 17 KD,
 - 3) obustronny chodnik,
 - 4) jezdnia o minimalnej szerokości - 2 x 3m,
 - 5) dopuszczalne pasy postojowe prostopadłe do jezdni,
 - 6) dopuszcza się stosowanie progów zwalniających.

§ 33

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 18 KDx – 33 KDx, ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja kołowa i piesza publiczna – ciąg pieszo – jezdny z zachowaniem zasad ruchu uspokojonego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) 6m - dla terenów oznaczonych symbolami 19 KDx, 21 KDx, 29 KDx, 31 KDx,
 - 2) 8m - dla terenu oznaczonego symbolem 18 KDx, 20 KDx, 22 KDx, 24 – 27 KDx, 30 KDx, 32 KDx, 33 KDx,
 - 3) 7m - dla terenu oznaczonego symbolem 28 KDx.

§ 34

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 34 Kx, 35 Kx , 36 Kx , ustala się przeznaczenie podstawowe - miejski układ komunikacyjny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 5m dla terenu oznaczonego symbolem 34 Kx,
 - b) 8m dla terenu oznaczonego symbolem 35 Kx,
 - c) 5m dla terenu oznaczonego symbolem 36 Kx.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się ruch pojazdów awaryjnych.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, stanowiącego załącznik do Uchwały nr X/58/86 MRN z dnia 27 stycznia 1986r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 2 poz. 70 z 1986 r.) z potwierdzeniem aktualności Uchwałą nr 80/90 Rady Miejskiej Torunia z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 71 z dnia 11 marca 1991 r. z późniejszymi zmianami), w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 36

1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne.
i infrastruktury technicznej.

§ 37

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” oraz ideogram sieci infrastruktury technicznej osiedla w skali 1: 1000. Dokumenty te nie podlegają uchwaleniu.

§ 38

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Torunia.

§ 39

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „ Łódzka – Strzałowa ” w Toruniu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Bogdan Major