

Uchwała Nr 1135/2002  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 27 czerwca 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącej części obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Łukowej i Skłodowskiej – Curie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

RADA MIASTA TORUNIA  
u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami: J 27a U, J 27b PP.
3. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenów w tym terenów, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnym sposobie zagospodarowania,
  - 3) zasad zagospodarowania terenów,
  - 4) tymczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów.

§2

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - 1) oznaczenie granicy opracowania i uchwalenia zmiany planu,
  - 2) symbol terenu i przeznaczenia podstawowego,
  - 3) oznaczenie schronu M-4 dawnej Twierdzy Toruń, podlegającego ochronie konserwatorskiej,
  - 4) oznaczenie lokalizacji zieleni izolacyjnej do wprowadzenia.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym – ściśle określone, są tożsame z granicą opracowania i uchwalenia zmiany planu.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone jako orientacyjne, podlegają uściśleniu w zatwierdzonym projekcie geodezyjnym podziału.

§3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w §1 niniejszej uchwały,
  - 2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie główne terenu określone w niniejszej zmianie planu; ustalenie przeznaczenia podstawowego dla danego terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji w jego obrębie funkcji nie kolidujących ( nie sprzecznych ) komplementarnie wspierających sprawność przeznaczenia podstawowego, o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej,
  - 3) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej zmiany planu,
  - 4) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię czynną ekologicznie,
  - 5) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki ( min. 3 m ) pas zieleni, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający ( w tym także optycznie ) tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów będących przedmiotem niniejszej zmiany planu,
  - 6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielen o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych i ukształtowanych miejscach ( np. zielen w donicach, na ogrodzeniach, pnącze na elewacjach itp. ),
  - 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, obowiązujące w dniu uprawomocnienia się niniejszej uchwały.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale a nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów szczególnych i Polskich Norm obowiązujących w dniu uprawomocnienia się niniejszej uchwały.

#### §4

1. Dla terenu oznaczonego symbolem J 27aU ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne ogólnomiejskie typu wielofunkcyjne centrum usługowo – handlowe o powierzchni sprzedażowej ok. 24 500m<sup>2</sup> w tym: supermarket, galeria handlowa dla średniego i małego handlu, kino wielosalone, kręgielnia, biura itp. , wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym, produkcyjnym i magazynowo – składowym, związanym z działalnością usługowo – handlową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - 2) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym między innymi parkingi i garaże, stacja obsługi samochodów, stacja paliw – nie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
  - 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej:
    - a) dla części handlowej 10m,
    - b) dla części biurowej i innych 20m,
  - 2) obsługa komunikacyjna terenu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, zapewniający powiązania z układem dróg miejskich, z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych dotyczących dróg publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg,

- 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ul. Łukowej,
- 4) zagospodarowanie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 5) wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni urządzonej,
- 6) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu:
  - a) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci właściwym rzeczowo i miejscowo,
  - b) istniejącej zieleni wysokiej z ograniczeniem jej wycinki do przypadków uzasadnionych względami funkcjonalnymi bądź technicznymi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, w gaz, w energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do istniejących sieci i urządzeń, na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym rzeczowo i miejscowo gestorem sieci,
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych po ich ewentualnym przystosowaniu do zwiększonego poboru energii, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych poprzez separatory zanieczyszczeń do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci.

## § 5

1. Dla terenu oznaczonego symbolem J 27b PP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: przemysł i działalność gospodarcza nie powodujące na przyległych obszarach mieszkaniowych uciążliwej dla środowiska i mieszkańców emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczającego dopuszczalne normy, określone w aktualnych przepisach. Zakaz wprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - 2) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym między innymi parkingi i garaże, nie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wysokość zabudowy kubaturowej nie przekraczająca wysokości istniejących najwyższych obiektów budowlanych,
  - 2) obsługa komunikacyjna terenu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, zapewniający powiązania z układem dróg miejskich, z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych dotyczących dróg publicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg,
  - 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ul. Łukowej i w zachodniej części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,
  - 4) zagospodarowanie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
  - 5) wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni urządzonej,
  - 6) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu:

- a) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci właściwym rzeczowo i miejscowo,
- b) istniejącej zieleni wysokiej z ograniczeniem jej wycinki do przypadków uzasadnionych względami funkcjonalnymi bądź technicznymi,
- c) zachowania schronu amunicyjnego M-4 dawnej Twierdzy Toruń z dopuszczeniem zmiany jego użytkowania na warunkach i w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, w gaz, w energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych z i do istniejących sieci i urządzeń, na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym rzeczowo i miejscowo gestorem sieci,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych po ich ewentualnym przystosowaniu do zwiększonego poboru energii, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz ścieków technologicznych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci.

## §6

Dla terenów, o których mowa w § 4 ust. 1 i w § 5 ust. 1 ustala się jako tymczasowy dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

## §7

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr X/58/86 MRN w Toruniu z dnia 27 stycznia 1986r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 2 poz. 70 z 1986r. ) z potwierdzeniem aktualności Uchwałą Nr 80/90 Rady Miejskiej Torunia z dnia 20 grudnia 1990r. w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego ( Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 11 poz. 71 z dnia 11.03. 1991r.), z późniejszymi zmianami - w granicach opracowania niniejszej zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

## §8

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 0% dla terenów wykupywanych przez gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

## §9

Do zmiany planu dołącza się dokumenty nie podlegające uchwaleniu:

- 1) „Prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze”,

- 2) „Prognozę skutków budowy obiektów handlowych o których mowa w § 4 ust.1 dla : komunikacji, rynku pracy, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów”,
- 3) opinie: zarządu powiatu, zarządów gmin sąsiednich i miejskiego rzecznika konsumentów,

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Torunia.

§11

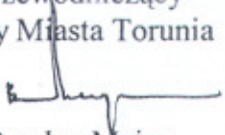
Zobowiązuje się inwestora do wykonania, przed rozbiórką istniejących obiektów, dokumentacji fotograficznej stanu zabudowy i zagospodarowania terenu, z przekazaniem jej odpowiednim służbom konserwatorskim.

§12

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



Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia



Bogdan Major

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotycząca części obszaru oznaczonego symbolem J 27 PP, położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Łukowej i Skłodowskiej – Curie.

**RYSUNEK ZMIANY PLANU**

skala 1 : 10 000

Załącznik do Uchwały Nr 1135/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2002r.



**Oznaczenia:**

	Granice opracowania i uchwalenia zmiany planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym
	Symbol terenu – przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne
	Symbol terenu – przeznaczenie podstawowe: przemysł i działalność gospodarcza
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym - orientacyjne
	Schron M-4 dawnej Twierdzy Toruń, podlegający ochronie konserwatorskiej
	Lokalizacja zieleni izolacyjnej do wprowadzenia