

Uchwała nr 253/03
Rady Miasta Torunia
z dnia 20 listopada 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL, położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

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

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia -dotyczącą terenów położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych (obróby geodezyjne nr: 21 i 23), - zwaną dalej zmianą planu.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady zagospodarowania terenów;
- 3) zasady tymczasowego użytkowania;
- 4) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

§ 3. Dla obszaru kontrolowanej wysokości zabudowy, położonego w pasie linii radiowej - oznaczonego zgodnie z rysunkiem zmiany planu - ustala się obowiązek uzgodnienia z gestorem linii lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 40,5 m nad poziom terenu.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: Z05PP/U, Z06/U, Z07U/UR i Z35aKL/U ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania nieutwardzonych i pozbawionych roślinności powierzchni (w celu minimalizacji procesu erozji wietrznej);
- 2) obowiązek wykonania badań i analiz stanu zanieczyszczenia środowiska (zwłaszcza skażenia gruntu i wód gruntowych) oraz przeprowadzenia wskazanych na ich podstawie działań związanych z rekultywacją terenu - przed lokalizacją nowych inwestycji związanych z usługami.

§ 5 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z05PP/U ustala się przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi komercyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej –20 m licząc od poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy –16 m licząc od istniejącej krawędzi jezdni ul. Szosa Bydgoska;
- 3) obowiązek zapewnienia ujednoliconej formy architektonicznej o wysokim standardzie dla elewacji zabudowy od strony drogi głównej;
- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi głównej - poprzez zorganizowane zjazdy i ew. drogę serwisową oraz z drogi oznaczonej symbolem Z06aKL, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
 - a) min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) min. 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) dopuszcza się podział wewnętrzny na działki nie mniejsze niż 5000 m² na jedną inwestycję - pod warunkiem opracowania dla całego terenu oraz zatwierdzenia przez: wszystkich właścicieli terenu, zarządcę drogi głównej i gestorów sieci koncepcji podziału wraz z układem komunikacji wewnętrznej i umiejscowieniem zjazdów z drogi głównej oraz zasadami obsługi infrastrukturą techniczną;
- 7) obowiązek zagospodarowania minimum 15 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz - z istniejących i projektowanych sieci – w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (po ich uprzednim podczyszczeniu stosownie do wymagań przepisów szczególnych) - do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacyjnych, w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami tych sieci lub urządzeń;
- 5) w projektach budowlanych należy przewidzieć stosowne urządzenia przeciwpożarowe oraz oświetlenie obiektów i terenu z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej – zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z06U ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi, składy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala przeznaczenie dopuszczalne – jak w § 5 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej –18 m licząc od poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy –6 m licząc od północnej granicy terenu;
- 3) obowiązek zapewnienia ujednoliconej formy architektonicznej o wysokim standardzie dla elewacji zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem O18bKG;
- 4) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem Z06aKL przez teren o symbolu O08KK oraz z drogi O18bKG - poprzez zorganizowany zjazd i ew. drogę serwisową, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
 - a) min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) min. 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) dopuszcza się podział wewnętrzny na działki nie mniejsze niż 5000 m² na jedną inwestycję - pod warunkiem opracowania dla całego terenu oraz zatwierdzenia przez: wszystkich właścicieli terenu, zarządcę drogi głównej i gestorów sieci koncepcji podziału wraz z układem komunikacji wewnętrznej i umiejscowieniem zjazdów z drogi głównej oraz zasadami obsługi infrastrukturą techniczną;

- 7) obowiązek zagospodarowania minimum 15 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia – jak w § 5 ust 4.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z07U/UR, ustala się przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza (usługi komercyjne, drobna produkcja i rzemiosło) z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej –20 m licząc od poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy –16 m licząc od istniejącej krawędzi jezdni ul. Szosa Bydgoska;
- 3) obowiązek zapewnienia ujednoliconej formy architektonicznej o wysokim standardzie dla elewacji zabudowy od strony drogi głównej;
- 4) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi głównej - poprzez zorganizowane zjazdy i ew. drogę serwisową oraz z drogi oznaczonej symbolem Z06aKL, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
 - a) min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) min. 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) dopuszcza się podział wewnętrzny na działki nie mniejsze niż 5000 m² na jedną inwestycję - pod warunkiem opracowania dla całego terenu oraz zatwierdzenia przez: wszystkich właścicieli terenu, zarządcę drogi głównej i gestorów sieci koncepcji podziału wraz z układem komunikacji wewnętrznej i umiejscowieniem zjazdów z drogi głównej oraz zasadami obsługi infrastrukturą techniczną;
- 7) obowiązek zagospodarowania minimum 30 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia – jak w § 5 ust 4.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z09aU ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi, przemysł istniejący z możliwością modernizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne – jak w § 5 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy kubaturowej – 20 m licząc od poziomu terenu, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy –16 m licząc od istniejącej krawędzi jezdni ul. Szosa Bydgoska;
- 3) obowiązek zapewnienia ujednoliconej formy architektonicznej o wysokim standardzie dla elewacji zabudowy od strony drogi głównej;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ul. Szosa Bydgoska - poprzez zorganizowany zjazd i ew. drogę serwisową oraz z ul. Szosa Okrężna, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
 - a) min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) min. 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) obowiązek zagospodarowania minimum 20 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia – jak w § 5 ust 4.

5. Dla części terenu Z09aU, objętej strefą ochrony konserwatorskiej Fortu IX, oznaczonej zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z35aKL/U ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lotniska sportowego, usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne – jak w § 5 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalną wysokość zabudowy kubaturowej – 10 m licząc od poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalną linią zabudowy – 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną symbolem O18bKG;
- 3) obowiązek zapewnienia ujednoliconej formy architektonicznej o wysokim standardzie dla elewacji zabudowy od strony drogi O18bKG;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi O18bKG - poprzez zorganizowany zjazd i ew. drogę serwisową oraz z dróg lokalnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
 - a) min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - b) min. 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) dopuszcza się podział wewnętrzny na działki nie mniejsze niż 8000 m² na jedną inwestycję - pod warunkiem opracowania dla całego terenu oraz zatwierdzenia przez: wszystkich właścicieli terenu, zarządcę drogi głównej i gestorów sieci koncepcji podziału wraz z układem komunikacji wewnętrznej i umiejscowieniem zjazdów z drogi głównej oraz zasadami obsługi infrastrukturą techniczną;
- 7) obowiązek zagospodarowania minimum 25 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) nakaz zachowania istniejących wydm.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia – jak w § 5 ust. 4.

5. Dla części terenu Z35aKL/U, objętej strefą ochrony konserwatorskiej Fortu VIII, oznaczonej zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem O08aKK ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja, bocznicą kolejowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami tych sieci lub urządzeń oraz gestorem bocznic.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem O18bKG ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja, droga główna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, , ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (po ich uprzednim podczyszczeniu stosownie do wymagań przepisów szczególnych) - do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami tych sieci lub urządzeń oraz zarządcą drogi.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z06aKL, ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja, droga lokalna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne – jak w § 11 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (min. 20 m);
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (po ich uprzednim podczyszczeniu stosownie do wymagań przepisów szczególnych) do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami tych sieci lub urządzeń oraz zarządcą drogi.

§ 13. Jako zasady tymczasowego użytkowania dla obszaru objętego zmianą planu - ustala się użytkowanie dotychczasowe.

§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, zatwierdzonego uchwałą Nr X\58\86 M.R.N. w Toruniu z dnia 27 stycznia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1986 r. Nr 2 poz. 70 z późn. zm.) z potwierdzeniem aktualności uchwałą Nr 80/90 Rady Miejskiej Torunia z dnia 20 grudnia 1990 r. w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1991 r. Nr 11 poz. 71) - w granicach opracowania niniejszej zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 % dla gruntów gminnych oraz gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz 30 % dla pozostałych gruntów.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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



Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

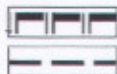

Józef Jaworski



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotycząca terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Bydgoska, zakładów "Polchem" i "Merinotex" oraz terenów przyległych

RYSUNEK ZMIANY PLANU - skala 1:5000
Załącznik graficzny do uchwały nr 253/03...
Rady Miasta Torunia z dnia 20 listopada 2003r.

OZNACZENIA:



granicę obszaru objętego zmianą planu

linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu



tereny położone w pasie linii radiowej, o której mowa w § 3

Z05PP/U

teren o przeznaczeniu podstawowym: przemysł, usługi komercyjne

Z06U

teren o przeznaczeniu podstawowym: usługi, składy

Z07U/UR

teren o przeznaczeniu podstawowym: działalność gospodarcza, z zielenią towarzyszącą

Z09aU

teren o przeznaczeniu podstawowym: usługi, przemysł istniejący

Z35aKL/U

teren o przeznaczeniu podstawowym: część obszaru lotniska o funkcjach sportowych, usługi



strefa ochrony konserwatorskiej Fortu VII i Fortu IX

008aKK

teren o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja, bocznicą kolejową

018bKG

teren o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja, droga główna

Z06aKL

teren o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja, droga lokalna

