

Uchwała nr 276/03  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 4 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem O 11 KK, położonego wzdłuż torów kolejowych między ul. Kujawską, ul. Dybowską a ul. Podgóorską.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568)

Rada Miasta Torunia  
u c h w a l a , c o n a s t ę p u j e :

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla obszaru położonego wzdłuż torów kolejowych między ul. Kujawską, ul. Dybowską a ul. Podgóorską, ograniczonego od strony wschodniej przedłużeniem ul. Łódzkiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu polega na uzupełnieniu dotychczasowej funkcji podstawowej: tereny kolejowe, funkcją dopuszczalną: handel, usługi i działalność gospodarcza.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) zasady zagospodarowania terenów;
- 4) tymczasowe sposoby użytkowania terenów.

§ 3. 1. Zmiana planu, o której mowa w §1, obejmuje obszar położony w części obrębów geodezyjnych 64, 65 i 66, pokazany na rysunku zmiany planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z symbolami tych terenów;
- 3) obiekty o wartości historyczno-kulturowej z lat 1871-1918.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem O 11b KK, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.

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



- 1) działalność gospodarcza, handel i usługi;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy lub likwidacji obiektów i urządzeń dla potrzeb związanych z obsługą węzła kolejowego, możliwość urządzenia lub likwidacji bocznicy kolejowych związanych funkcjonalnie z terenem - w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez zarządcę infrastruktury kolejowej;
- 2) obowiązek zachowania wymaganych odległości od istniejących linii kolejowych znaczenia państwowego oraz warunków sytuowania wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych dla planowanych budynków, budowli, drzew, krzewów i wykonywania robót ziemnych;
- 3) zabezpieczenie budynków użyteczności publicznej przed skutkami hałasu i wibracji;
- 4) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej oraz możliwość remontu i adaptacji w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków dla istniejącej zabudowy na działce nr 29/3 (budynek dawnej noclegowni);
- 5) obowiązek uzgadniania wykonywania robót ziemnych z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 6) nakaz:
  - a) zachowania zespołu zabytkowych budynków dworca kolejowego Toruń Główny i obowiązek uzgadniania wszelkich prac remontowych i adaptacyjnych oraz przedsięwzięć inwestycyjnych dotyczących tego zespołu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
  - b) uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 7) zakaz zabudowy skarp i nakaz zachowania zieleni, będącej ich wzmocnieniem;
- 8) nakaz ograniczenia uciążliwości planowanych funkcji do granic zajmowanego terenu;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic i dróg, w uzgodnieniu z zarządcą ulic i dróg, z zachowaniem istniejącego wiaduktu kolejowego dla ruchu dojazdowego do Dworca Toruń Główny;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
  - a) min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - b) min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących i projektowanych sieci, w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez właściwych dysponentów sieci i urządzeń;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez właściwy zakład energetyczny;
- 3) odprowadzenie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów magazynów i składów, dróg wewnętrznych i parkingów (po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych) do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, z zakazem wprowadzania ich do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 65a U ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi i administracja.



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

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
- 2) działalność gospodarcza i handel;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) zachowanie obiektów o wartości historyczno-kulturowej z możliwością ich remontów i adaptacji w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 2) projektowanie nowej zabudowy (zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym) nawiązującej skalą, charakterem i usytuowaniem do historycznego otoczenia oraz na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 3) obowiązek zachowania wymaganych odległości od istniejących linii kolejowych znaczenia państwowego oraz warunków sytuowania wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych dla planowanych budynków, budowli, drzew, krzewów i wykonywania robót ziemnych;
- 4) zabezpieczenie budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego przed skutkami hałasu i wibracji;
- 5) wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20m od granicy obszaru kolejowego w uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowych;
- 6) zakaz zabudowy skarp i nakaz zachowania zieleni będącej ich wzmocnieniem;
- 7) ochrona istniejącej zieleni wysokiej i obowiązek zagospodarowania zielenią min.25% powierzchni terenu dla planowanej inwestycji;
- 8) od strony ul. Kujawskiej i ul. Dybowskiej zaleca się wprowadzenie pasów zieleni w formie żywopłotów;
- 9) nakaz ograniczenia uciążliwości planowanych funkcji do granic zajmowanego terenu;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic i dróg, w uzgodnieniu z zarządcą ulic i dróg;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
  - a) min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - b) min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną i odprowadzenia ścieków – jak w § 4 ust.4.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem O 11c KK ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.

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

- 1) działalność gospodarcza i usługi;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej związanej z planowaną estakadą łączącą ul. Łódzką i ul. Kujawską.

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

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy lub likwidacji obiektów i urządzeń dla potrzeb związanych z obsługą węzła kolejowego - w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez zarządcę infrastruktury kolejowej;
- 2) obowiązek zachowania wymaganych odległości od istniejących linii kolejowych znaczenia



państwowego oraz warunków sytuowania wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych dla planowanych budynków, budowli, drzew, krzewów i wykonywania robót ziemnych;

- 3) zachowanie obiektów o wartości historyczno-kulturowej z możliwością ich remontów i adaptacji w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 4) obowiązek uzgodnienia warunków lokalizacji inwestycji z Miejskim Zarządem Dróg;
- 5) wykonywanie robót ziemnych w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 6) ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) zakaz zabudowy skarp i nakaz zachowania zieleni, będącej ich wzmocnieniem;
- 8) nakaz ograniczenia uciążliwości planowanych funkcji do granic zajmowanego terenu;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic i dróg, w uzgodnieniu z zarządcą ulic i dróg;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie w ilości:
  - a) min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - b) min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię ciepłą i odprowadzenia ścieków – jak w § 4 ust.4.

§ 7. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się jako użytkowanie tymczasowe – użytkowanie dotychczasowe.

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, zatwierdzonego uchwałą Nr X/58/86 M.R.N. w Toruniu z dnia 27 stycznia 1986r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1986r. Nr 2, poz.70) 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 z 1991r. Nr 11, poz.71) z późniejszymi zmianami, w granicach opracowania niniejszej zmiany planu – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla gruntów gminnych lub wykupywanych przez gminę na cele publiczne oraz 30% dla pozostałych gruntów.

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

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



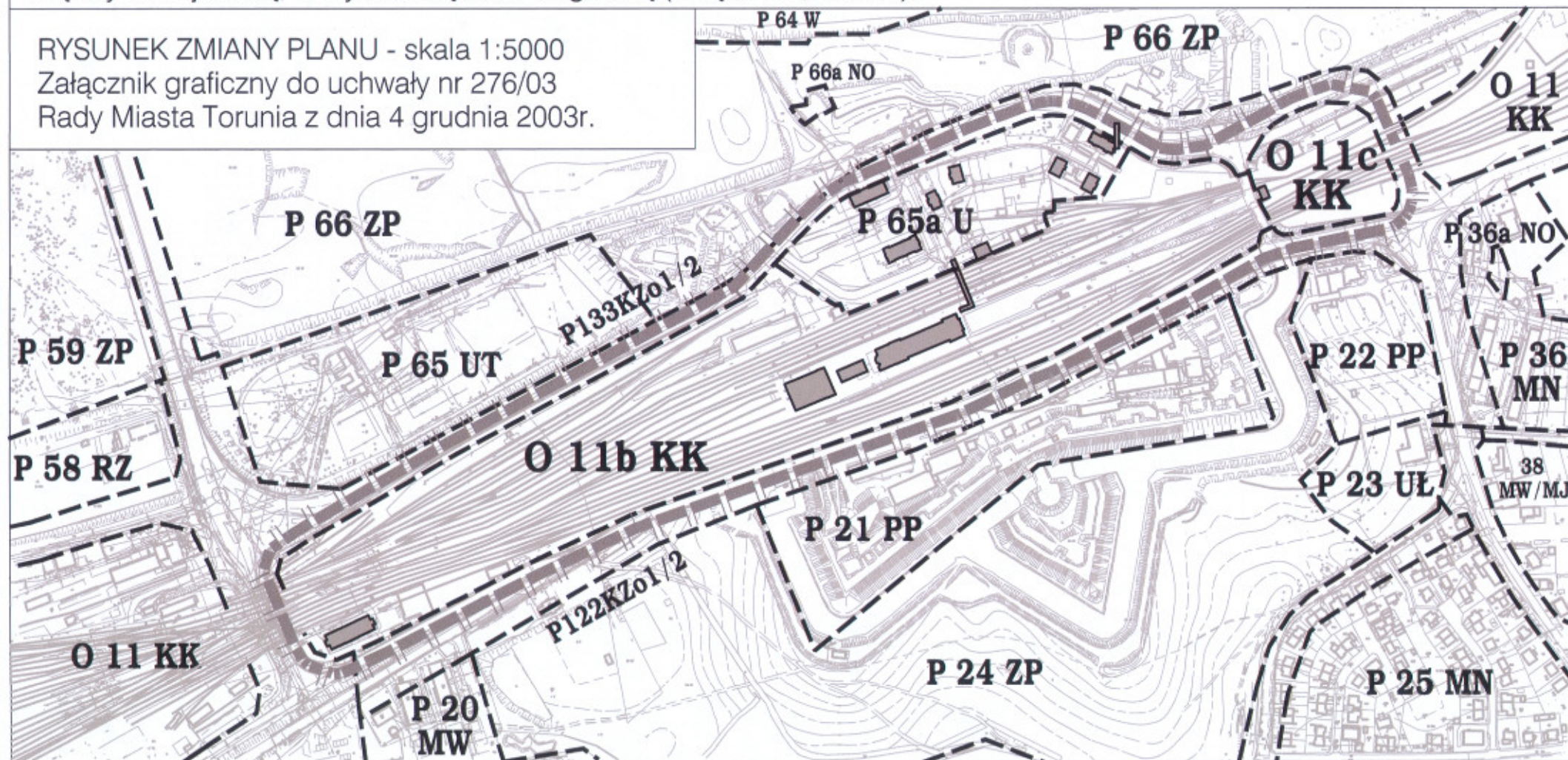
Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia

Józef Jaworski



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia,  
dotycząca obszaru oznaczonego symbolem O11KK, położonego wzdłuż torów kolejowych,  
między ul.Kujawską, ul.Dybowską a ul.Podgórską (obręb: 64, 65 i 66).

RYSUNEK ZMIANY PLANU - skala 1:5000  
Załącznik graficzny do uchwały nr 276/03  
Rady Miasta Torunia z dnia 4 grudnia 2003r.



#### OZNACZENIA:



granica obszaru  
objętego zmianą planu



linie rozgraniczające tereny  
o różnym przeznaczeniu



obiekty o wartości historyczno-  
kulturowej z lat 1871-1918

**O 11b KK**

teren o przeznaczeniu podstawowym:  
tereny kolejowe

**O 11c KK**

teren o przeznaczeniu podstawowym:  
tereny kolejowe

**P 65a U**

teren o przeznaczeniu podstawowym:  
usługi i administracja