

Uchwała Nr 303/03
Rady Miasta Torunia
z dnia 18 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla obszaru ograniczonego od północy – Małą Wisłą, od wschodu – projektowaną trasą nowomostową, od południowego zachodu – terenami budownictwa mieszkaniowego położonymi przy ul. Strzałowej i linią kolejową.

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 2003r 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 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568)

Rada Miasta Torunia
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla obszaru ograniczonego od północy – Małą Wisłą, od wschodu – projektowaną trasą nowomostową, od południowego zachodu – terenami budownictwa mieszkaniowego położonymi przy ul. Strzałowej i linią kolejową, zwaną dalej zmianą planu.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 3) zasady zagospodarowania terenów;
- 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach wraz z symbolami tych terenów;
- 2) linia zasięgu zalewu wód rzeki Wisły - 42,0 m n.p.m.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem O 11d 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. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy obiektów i urządzeń dla potrzeb związanych z obsługą ruchu kolejowego;
- 2) nakaz ograniczenia uciążliwości planowanych funkcji do granic zajmowanego terenu,

4. Przez teren, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przebieg projektowanego kolektora deszczowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

uchwała ORYGINAL

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami P 37a ON – teren zabytkowych Koszar Rudackich i P 37b ON - teren zabytkowego schronu koszarowego, podlegających ochronie zabytkowego układu przestrzennego, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny specjalne.

2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, remonty, zmiany sposobu użytkowania oraz roboty budowlane wymagające zgłoszenia i pozwolenia na budowę należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę starodrzewia oraz uzgodnienia wycinki drzew i nowych nasadzeń ze służbami ochrony zabytków.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 37c MW, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z ul. Podgórskiej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem P 122a Kzo,
 - b) z ul. Strzałowej;
 - 2) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na terenie własnym – 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie;
 - 3) obowiązek zagospodarowania minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zachowaniem istniejącego starodrzewia;
 - 4) zabudowa powinna odpowiadać warunkom:
 - a) nieprzekraczalna wysokość – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) obowiązek stosowania dachów o nachyleniu połaci 30° - 45° ,
 - c) odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Podgórskiej, zgodnie z linią zabudowy istniejącej,
 - d) obowiązek dostosowania architektury nowej zabudowy do istniejącej zabytkowej zabudowy, w tym dawnych Koszar Rudackich, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
 - 5) obowiązek uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków:
 - a) formy architektonicznej nowej zabudowy,
 - b) robót budowlanych wymagających zgłoszenia i pozwolenia na budowę,
 - c) rozbiórki budynków istniejących,
 - d) wycinki drzew;
 - 6) wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
 - 7) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej z istniejących lub projektowanych sieci w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci;
 - 8) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
 - 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) z urządzeń indywidualnych,
 - b) z lokalnych źródeł energii cieplnej.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 37d ZP, ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni parkowa.

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 69a NO, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – podczyszczalnia ścieków deszczowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się dojazd z drogi oznaczonej symbolem P 71c KL, przez tereny oznaczone symbolami P 69b ZP lub P 70a RPO.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 69b ZP, ustala się przeznaczenie podstawowe – zielen parkowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Przez teren, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się dojazd do terenu podczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 69a NO.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 70a RPO, ustala się przeznaczenie podstawowe – działalność ogrodniczo – sadownicza.

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

- 1) usługi o charakterze turystyczno – rekreacyjnym, na terenie nie objętym zasięgiem wód zalewowych rzeki Wisły, powyżej rzędnej wysokościowej 42,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Przez teren, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się dojazd do terenu podczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 69a NO.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, w formie budynku wolnostojącego jednorodzinne lub mieszkania towarzyszącego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących, oraz nowych ulic, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami P 71c KL i P 70b KD w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) wprowadzenie zabudowy wyłącznie na terenie nie objętym zasięgiem wód zalewowych rzeki Wisły, powyżej rzędnej wysokościowej 42,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) zabudowa, o której mowa w pkt 2, powinna odpowiadać warunkom:
 - a) nieprzekraczalna wysokość II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem P 70b KD i P 71cKL,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem O 20 KGo oraz w odległości 80 m dla zabudowy o której mowa w ust.4;
- 4) nakaz wykonania geotechnicznego badania gruntu, poprzedzającego realizację zabudowy;
- 5) obowiązek uzgadniania zamierzeń budowlanych z inspektorem sanitarnym;
- 6) dopuszcza się realizację po jednym budynku mieszkalnym jednorodziennym, o którym mowa w ust.4, na działkach nr 2/5, 2/6, 2/7 zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
- 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 8) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie obowiązujących standardów ochrony środowiska;
- 9) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej;

- 10) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego lub jego skanalizowanie;
- 11) dopuszcza się przebieg kolektora deszczowego prowadzącego do podczyszczalni ścieków zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej z istniejących lub projektowanych sieci w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci;
- 13) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub tymczasowo do czasu wykonania tej sieci do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, zlokalizowanych wyłącznie na terenie nie objętym zasięgiem wód zalewowych rzeki Wisły, powyżej rzędnej wysokościowej 42,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi:

§ 11. Dla terenów, o których mowa w § 8, § 9 i § 10, ustala się zakaz działalności i lokalizacji inwestycji mogących wywołać trwale, negatywne skutki na ekosystem rezerwatu Kępa Bazarowa.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 71a ON, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny specjalne.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1, należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków remonty, zmiany sposobu użytkowania oraz roboty budowlane wymagające zgłoszenia i pozwolenia na budowę.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 71b UT, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi o charakterze turystyczno – rekreacyjnym.

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

- 1) usługi, magazyny i składy;
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązek uzgodnienia robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę:
 - a) ze służbami ochrony zabytków,
 - b) z właściwym inspektorem sanitarnym;
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących, oraz nowych ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami P 71c KL i P 70b KD w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na terenie własnym;
 - 4) zabudowa powinna odpowiadać warunkom:
 - a) nieprzekraczalna wysokość III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o minimalnym nachyleniu połaci 25⁰,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem P 70b KD i P 71c KL,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem O 20 Kgo;
 - 5) obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
 - 7) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej z istniejących lub projektowanych sieci w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci;
 - 8) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub tymczasowo do czasu wykonania tej sieci do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) O 20a KGo, P 122a KZo – ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – podstawowy układ komunikacyjny,
- 2) P 71c KL, P 70b KD - ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – obsługujący układ komunikacyjny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 30 m z lokalnym zważeniem pasa drogowego, dla drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem P 122a Kzo – ul. Podgórska,
 - b) minimalnie 15 m dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem P 71c KL,
 - c) 10 m dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem P 70b KD;
- 2) węzeł drogowy oznaczony na rysunku planu symbolem O 20a KGo, ul. Podgórskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem P 122a Kzo z projektowaną trasą nowomostową oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem O 20 KGo.

§ 15. Roboty ziemne oraz lokalizację budynków i budowli na terenach oznaczonych symbolami P 71a ON, P 71c KL i P 122a Kzo, sąsiadujących z obszarem kolejowym, należy uzgodnić z właściwym zarządem kolejowym, w zakresie odległości od granic obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16. Ustala się jako tymczasowe użytkowanie terenu – użytkowanie dotychczasowe.

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr X/58/86 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 (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 11 poz.71 z 1991r. z późniejszymi zmianami) w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

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

- 1) 0% dla gruntów gminnych lub kupowanych przez gminę na cele publiczne;
- 2) 30% dla pozostałych gruntów.

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

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

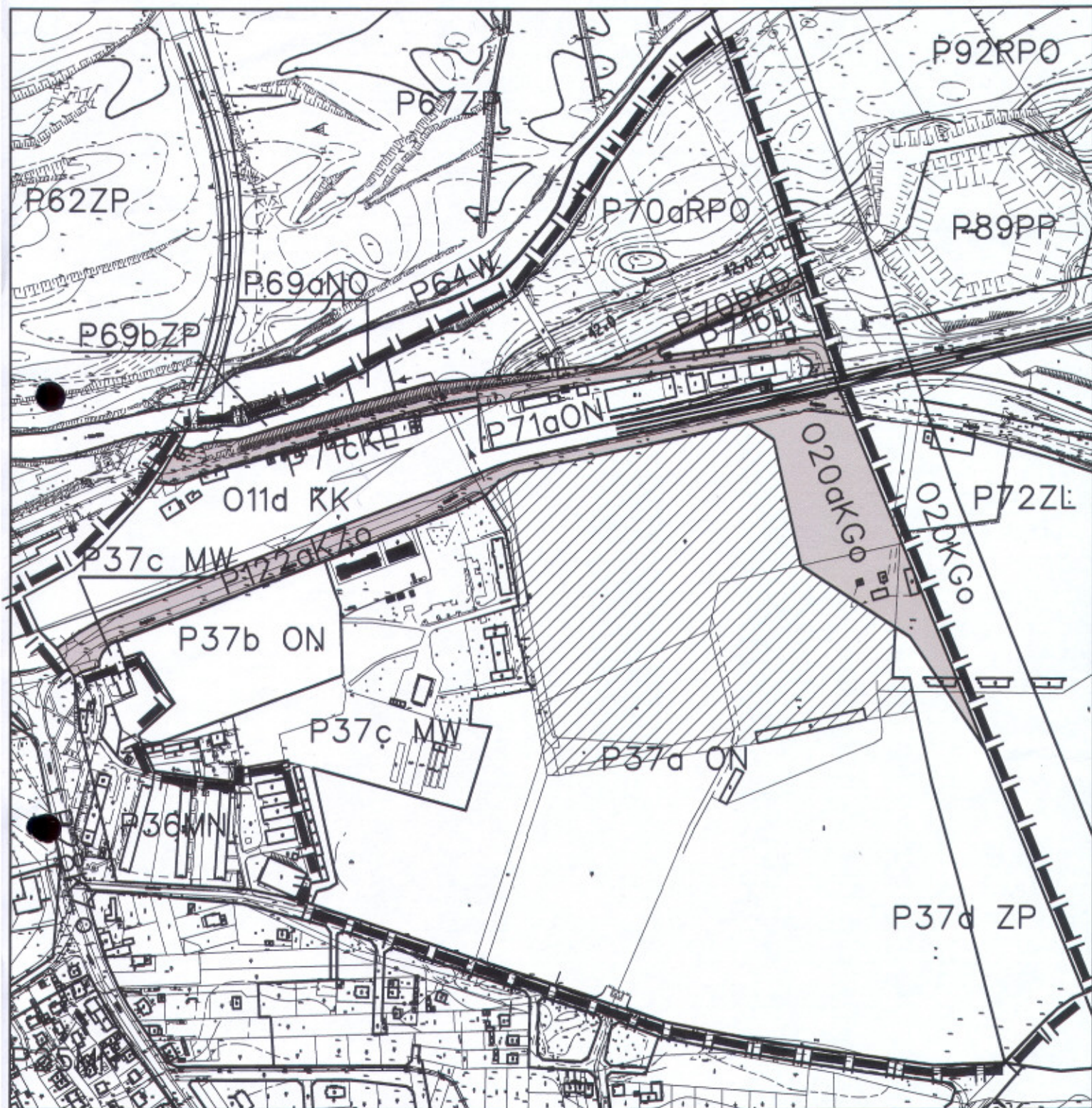


Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Józef Jaworski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dla obszaru ograniczonego: od północy-Małą Wisłą, od wschodu-projektowaną trasą nowomostową, od południowego-zachodu-terenami budownictwa mieszkaniowego, położonymi przy ul. Strzałowej i linii kolejowej.

RYSUNEK ZMIANY PLANU skala 1 : 5 000
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 303/ 03 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 18 grudnia 2003r



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- linia zasięgu zalewu wód rzeki Wisły - 42,0 n.p.m.
- miejski układ komunikacyjny
- projektowany kolektor deszczowy
- zespół Koszar Rudackich
- istniejąca zabudowa zabytkowa

- P 37c MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- P 37a ON, P 37b ON, P 71a ON tereny specjalne
- P 69a NO urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
- P 37d ZP, P 69b ZP zieleni parkowa
- P 70aRPO działalność ogrodniczo - sadownicza
- P 71b UT usługi o charakterze turystyczno - rekreacyjnym
- O 11d KK tereny kolejowe
- O 20a KGo, P 122a KZo, podstawowy i obsługujący układ komunikacyjny
- P 71c KL, P 70b KD