

Uchwała Nr 808/05
Rady Miasta Torunia
z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka - Strzałowa”, dla terenu położonego przy ul. Artyleryjskiej i ul. Husarskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759)

Rada Miasta Torunia
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Artyleryjskiej i ul. Husarskiej w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka - Strzałowa” (uchwała Nr 1036/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2002r., Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 13 czerwca 2002r., Nr 58, poz. 1115) - zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o której mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachylenia 25° – 45°;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, na której może być zlokalizowana ściana

budynku, z zakazem jej przekraczania (z wyłączeniem następujących elementów architektonicznych budynku: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem),

- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji nadziemnej liczonej w zewnętrznym obrysie murów;
- 8) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela warunkach.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P4- MN 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne:
 - usługi wbudowane w obiekcie przeznaczenia podstawowego,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych i garaży,
 - b) nakaz likwidacji istniejących garaży indywidualnych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) nakaz realizacji na działce jednego, wolnostojącego budynku przeznaczenia podstawowego,
 - d) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów - równoległe do ulic Artyleryjskiej i Husarskiej – drogi dojazdowej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka – Strzałowa” symbolem 12 KD,
 - e) dopuszcza się, lokalizację na działce dodatkowo jednego garażu lub jednego budynku gospodarczego, służącego mieszkańcom budynku przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącego dębu oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych od strony dróg;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz zadaszenia budynków przeznaczenia podstawowego dachem stromym,
 - c) dopuszcza się zadaszenie garażu lub budynku gospodarczego dachem płaskim,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i 9m ponad poziomem terenu,
 - f) nieprzekraczalna powierzchnia dodatkowego budynku na działce – garażu lub budynku gospodarczego – 40m²,

- g) nieprzekraczalna wysokość dodatkowego budynku na działce – 4,5m ponad poziomem terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,06 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w minimalnych niezbędnych granicach wymaganych przepisami szczególnymi;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) nakaz wykonania dokumentacji geotechnicznej, poprzedzającej realizację nowej zabudowy; na terenie gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu:
 - z drogi publicznej –ul. Artyleryjskiej i Husarskiej,
 - z dróg wewnętrznych P4-KDW 2 i P4-KDW 3,
 - istniejący wjazd od ul. Łódzkiej do działek nr 7/33 i 7/54,
 na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych urządzeń z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
 - b) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się użytkowanie istniejących garaży indywidualnych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości - 30%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P4-KDW 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzennej;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu P4 – MN 1 na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości – 0%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P 4 – KDW 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzennej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącego dębu oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości: - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu P4 – MN 1 na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach zarządcy lub właściciela drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się użytkowanie istniejących garaży indywidualnych do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości – 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Torunia.



Przewodniczący
Rady Miasta Torunia


Józef Jaworski

Załącznik nr 2
do uchwały nr 808/05
Rady Miasta Torunia
z dnia 30 czerwca 2005r.

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Budowa drogi P4 KDW 2 (działka nr 7/30 - obręb geodezyjny nr 66, arkusz mapy 205) jako ulicy wewnętrznej o długości w planie ok. 55m i szerokości w liniach rozgraniczających 9m, z poszerzeniem w miejscu placu manewrowego; nawierzchnia drogi jako jednoprzestrzennej bez różnicowania poziomów jezdni i chodników.
 - 1) Koszt budowy drogi wewnętrznej – ok. 75 000 zł.
 - 2) Termin realizacji - 2007-2013.
2. Budowa infrastruktury technicznej w drodze P4 KDW 2.
 - 1) Koszt budowy nowego odcinka kanalizacji deszczowej – ok. 19 950 zł,
 - 2) Koszt budowy nowego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 22 800 zł,
 - 3) Koszt budowy nowego odcinka sieci wodociągowej – ok. 12 200 zł,
 - 4) Realizacja sieci kanalizacyjnej w ramach kontraktu W08 programu ISPA;
 - 5) Realizacja sieci wodociągowej – w miarę realizacji ustaleń zmiany planu.
3. Łączny koszt budowy drogi z sieciami infrastruktury technicznej wyniesie – ok. 129 950 zł.
4. Realizacja zadań, o których mowa w pkt 1, 2 nastąpi z dochodów własnych gminy.