

Uchwała Nr 410/08  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 30 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ul. Szosa Bydgoska i przy zachodniej granicy miasta Torunia.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ul. Szosa Bydgoska i przy zachodniej granicy miasta Torunia – zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu - w tym przebieg granic 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 danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące i lokale wbudowane, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym również realizowane jako zadania publiczne, obejmujące w szczególności administrację, bankowość, handel (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2000m<sup>2</sup>), gastronomię, hotelarstwo, łączność, kulturę, sport, rekreację, turystykę, transport, motoryzację, rzemiosło i usługi produkcyjne;
- 7) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki gruntu, umożliwiające skomunikowanie z drogą publiczną przyległych działek budowlanych lub innych terenów, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnione dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - należy przez to rozumieć wyłącznie te rodzaje przedsięwzięć, które obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska



jednoznacznie określają jako wymagające opracowania w/w raporcie - nie zaś te rodzaje przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, balkonów, zadaszeń, schodów, podziemnych części budynku, itp.;
- 10) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą nieruchomość;
- 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 13) zieleni przydrożnej - należy przez to rozumieć zielenią urządzonej, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 14) wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych przypadającą na: wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej (przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika), ilość mieszkań. Ilość miejsc postojowych podlega sumowaniu w przypadku różnych form użytkowania terenu;
- 15) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych (z wyjątkiem drutu kolczastego), drewnianych, itp. - gdzie prześwity stanowią min. 35 % ich powierzchni, o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m lub w formie żywopłotów;
- 16) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych - należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń wymaganych dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Część obszaru objęta planem (o rzędnych wysokościowych poniżej 40 m n.p.m.) jest potencjalnie zagrożona podtopieniem - w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego podczas tzw. "wielkiej wody"(pp1%) na Wiśle.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.01-KD(G)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica główna,
  - b) dopuszczalne: zielenią przydrożną, infrastruktura techniczna (w tym nie związana z obsługą drogi);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi,
  - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody wszelkich robót budowlanych i ziemnych w promieniu 15 m od pnia drzewa - pomnika przyrody (nr 376 w



- rejestrze wojewódzkim) - pokazanego na rysunku planu przy wjeździe głównym do oczyszczalni,
- c) nakaz utrzymania szpaleru drzew rosnących po południowej stronie jezdni ul. Szosa Bydgoska w rejonie oczyszczalni (dopuszcza się ich przesadzenia w obrębie pasa drogowego);
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek kształtowania zieleni przydrożnej - w sposób zorganizowany;
  - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) chodnik i wydzielona droga rowerowa - przynajmniej jednostronnie na całym odcinku drogi,
    - b) dopuszcza się realizację planowanej linii tramwajowej poza pasem środkowym obu jezdni,
    - c) nieprzekraczalna wysokość obiektów -92,0 m n. p. m.;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) obowiązek pozostawienia zjazdów na: drogi oznaczone symb. 14.01-KDW5, 14.01-KDW6 oraz drogę gruntową przylegającą od zachodu do terenu oznaczonego symbolem 14.01-U9,
    - b) w polach o wymiarach po 20 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV (oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) na przejściach dla pieszych i przejazdach dla rowerzystów - zakaz sytuowania studzienek i wpustów oraz nakaz wykonania obniżonych krawężników,
    - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne, sygnalizacja) - z sieci - w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
    - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z jej gestorem,
    - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych,
    - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, zieleni;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.01-KD(L)2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: zielen przydrożna, budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) chodnik (ew. utwardzone pobocze) - jednostronnie,
  - b) nieprzekraczalna wysokość obiektów - 92,0 m n. p. m.;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;



- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) - z sieci - w uzgodnieniu z gestorem danej sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.01-KDW3, 14.01-KDW4, 14.01-KDW5, 14.01-KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - komunikacja - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: zielen przydrożna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady 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 – dla terenu 14.01-KDW3 - postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym zieleni wysokiej);
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) postulowany sposób urządzenia drogi - pieszo-jezdnia,
  - b) dla terenu 14.01-KDW3 - dopuszcza się skanalizowanie istniejącego rowu,
  - c) nieprzekraczalna wysokość obiektów - 92,0 m n. p. m.;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) nakaz zachowania dostępności ogólnej dla ruchu pieszych i pojazdów oraz budowy sieci infrastruktury technicznej,
  - b) w polu o wymiarach po 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV (oznaczonym na rysunku planu na wschodnim skraju terenu 14.01-KDW5 jako pas techniczny) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej,
  - c) w polu o wymiarach po 6,5 m od osi skrajnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV (oznaczonych na rysunku planu w terenie 14.01-KDW3 jako pas techniczny) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej,
  - d) dla terenu 14.01-KDW3 - nakaz zachowania drożności rowu odwadniającego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) przy projektowaniu i realizacji nowej infrastruktury technicznej w terenach: 14.01-KDW3, 14.01-KDW4 i 14.01-KDW5 - nakaz uwzględnienia wysokiego poziomu wody gruntowej (możliwe podtopienia),
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi, z uwzględnieniem zapisu w lit. a;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.01-U7, 14.01-U8, 14.01-U9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:



- a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa istniejąca, zielen, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
    - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami,
    - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni: materiałów pyłących a innych materiałów - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
    - d) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej towarzyszącej parkingom otwartym, w tym drzew - w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na 5 miejsc postojowych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (nie dotyczy ew. stacji bazowych telefonii komórkowej i innych instalacji radiokomunikacyjnych);
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie w formie ażurowej;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) zagospodarowanie terenów: 14.01-U7 i 14.01-U9 pod usługi – wyłącznie w połączeniu z pozostałą częścią danej nieruchomości (terenem przylegającym od południa),
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach: 14.01-U7 i 14.01-U8 - zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) wysokość budynków - maksymalnie 15,5 m ponad poziom terenu,
    - d) nieprzekraczalna wysokość innych obiektów (np. maszty) - 92,0 m n. p. m.,
    - e) nachylenie połaci dachowych od 3° do 45°,
    - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
    - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
      - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - h) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
  - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) - w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki użytkowania tych obiektów;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - docelowa obsługa komunikacyjna terenu 14.01-U7 – poprzez teren oznaczony symbolem Z26bU;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i z powierzchni przewidzianych dla ruchu pojazdów – z i do sieci, w uzgodnieniu z jej gestorem,
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
    - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną – postulowane z sieci, ewentualnie z urządzeń indywidualnych,
    - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych,
    - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
    - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe,
    - b) do czasu budowy kanalizacji w ul. Szosa Bydgoska - dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:
    - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
    - b) 30% dla pozostałych gruntów.



§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.01-K10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna (inna), droga wewnętrzna, chodnik;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązek uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody wszelkich robót budowlanych i ziemnych w promieniu 15m od pnia drzewa - pomnika przyrody (nr 376 w rejestrze wojew.) - pokazanego 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
  - b) nieprzekraczalna wysokość innych obiektów (np. maszty) - 92,0 m n. p. m.,
  - c) maksymalny procent powierzchni utwardzonych - 50%,
  - d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i z powierzchni przewidzianych dla ruchu pojazdów - z i do sieci, w uzgodnieniu z jej gestorem,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
  - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.01-W11 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi (pompownia wody),
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna (pozostała);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (nie dotyczy ewentualnych stacji bazowych telefonii komórkowej i innych instalacji radiokomunikacyjnych);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna wysokość budynków – 9 m,
  - b) nieprzekraczalna wysokość innych obiektów (np. maszty) – 92,0 m n. p. m.,
  - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy – 50%,
  - d) nakaz zachowania min. 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;



- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: w polu o szerokości 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV (oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i z powierzchni przewidzianych dla ruchu pojazdów – z i do sieci, w uzgodnieniu z jej gestorem,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
  - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą – postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
  - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych,
  - e) przy projektowaniu i realizacji nowej infrastruktury technicznej - nakaz uwzględnienia wysokiego poziomu wody gruntowej (możliwe podtopienia),
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami, z uwzględnieniem zapisu w lit. e;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni urządzona;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.01-KK12 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: bocznica kolejowa,
  - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;
- 4) wymagania zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków z powierzchni przewidzianych dla ruchu pojazdów – do sieci, w uzgodnieniu z jej gestorem,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń – w uzgodnieniu z ich gestorem,
  - c) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.01-ZL13, 14.01-ZL14 i 14.01-ZL15 ustala się:



- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - lasy,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna istniejąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w terenie 14.01-ZL15 - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zieleni wysokiej w obrębie reliktyw wydmy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - nakaz zachowania zalesienia na minimum 80% powierzchni danego terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w polach o wymiarach po 20 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV (oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i zarządcą terenu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 14. 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16. 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

Waldemar Przybyszewski