

UCHWAŁA NR 531/09  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Szosa Bydgoska 13-19.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) 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 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, uchwala się, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Szosa Bydgoska 13-19 – 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 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 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:
  - a) poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer planu,
  - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
  - c) poz. 3 – zestaw literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
  - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu w obszarze objętym planem;
- 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 opiekę zdrowotną i społeczną (z wyłączeniem



- szpitali, klinik, hospicjów), administrację, handel (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), gastronomię, hotelarstwo, łączność, kulturę, sport, rekreację, turystykę, z wyłączeniem transportu, motoryzacji, rzemiosła i usług produkcyjnych;
- 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;
  - 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć te przedsięwzięcia, dla których obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska: nakładają obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub, te które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w tym instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej), z wyłączeniem innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą lub innym terenem, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, zadaszeń, schodów, itp.;
  - 10) wymianie obiektu o wartości historyczno-kulturowej - należy przez to rozumieć (uzgodnione z właściwym urzędem ochrony zabytków i po ew. wykonaniu inwentaryzacji): rozbiórkę budynku oznaczonego na rysunku planu jako w/w obiekt i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku - w usytuowaniu, gabarytach i formie architektonicznej nawiązujących do pierwotnej formy w/w obiektu - opisanych w dalszych ustaleniach planu;
  - 11) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą nieruchomość;
  - 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
  - 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
  - 14) zieleni przydrożnej - należy przez to rozumieć zielenią urządzoną, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem;
  - 15) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego - obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
  - 16) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2 m oraz dopuszczalnej wysokości podmurówki i szerokości słupków - 0,3 m, wykonane z elementów metalowych (z wyjątkiem drutu kolczastego) lub drewnianych - gdzie prześwity stanowią min. 35 % ich powierzchni lub w formie żywopłotów;
  - 17) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych - należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 18) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 19) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.



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, przepisów szczególnych i odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.01-U1 i 16.01-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: zieleni, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
  - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami,
  - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony ul. Szosa Bydgoska,
  - 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:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) z zastrzeżeniem pkt. 9 - nakaz wprowadzenia pasa zieleni o szerokości min. 3 m:
    - izolacyjnej - w terenie 16.01-U1, od strony ul. Szosa Bydgoska,
    - urządzonej - w terenie 16.01-U2, od strony ul. Szosa Bydgoska,
    - izolacyjnej - w terenie 16.01-U2, wzdłuż jego południowo-wschodniej granicy,
  - d) z uwagi na przepisy szczególne dotyczące ochrony przed hałasem - przynależność terenu:
    - 16.01-U1 - do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - 16.01-U2 - do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych poza miastem,
  - e) postuluje się uznanie za pomniki przyrody istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonego na rysunku planu w obszarze 16.01-U1 obiektu o wartości historyczno-kulturowej:
  - a) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych związanych z tym obiektem (także jego ew. rozbioru lub wymiany),
  - b) zakaz sytuowania reklam przesłaniających w/w obiekt od strony ul. Szosa Bydgoska;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony ul. Szosa Bydgoska i terenu 16.01-KDW3 - wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków - maksymalnie 15,5 m ponad poziom terenu,
  - c) nieprzekraczalna wysokość budowli - 82,0 m n. p. m.,
  - d) nachylenie połaci dachowych od 12° do 30°,
  - e) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
  - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: dla autobusów – 1 miejsce na 50 łóżek w przyp. lokalizacji obiektów opieki zdrowotnej i społecznej, hoteli, itp. a dla samochodów:
    - 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,



- 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
- 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- g) nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- h) możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany obiektu, o którym mowa w pkt 4 - przy zachowaniu: szerokości budynku (patrząc od ul. Szosa Bydgoska, z dopuszczeniem tolerancji +/-20%), liczby kondygnacji nadziemnych, kolorystyki, materiału i podziałów elewacji, rozmieszczenia otworów i ich podziałów i proporcji, formy dachu, układu kalenicy, pochylenia połaci oraz pokrycia (materiał i kolor);
- 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 oraz w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) w pasach o wymiarach obustronnie 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 drzew,
  - b) w pasie o wymiarach obustronnie po 5 m od osi kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 1600: zakaz sadzenia drzew, lokalizacji obiektów małej architektury i składowisk, obowiązek uzgodnienia z gestorem w/w kolektora działalności inwestycyjnej oraz prawo dostępu do kolektora dla ekip techniczno – remontowych;
- 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) 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:
  - a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
  - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.01-KDW3 i 16.01-KDW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe : komunikacja - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, z zastrzeżeniem pkt 9 lit d - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parking w terenie 16.01-KDW3;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla części terenu 16.01-KDW4 (zgodnie z rysunkiem planu położonej w obszarze ochrony ptaków Natura 2000



- „Dolina Dolnej Wisły”) – obowiązek uwzględnienia obowiązujących dla w/w obszaru wymogów ochrony ptactwa;
- 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:
    - a) postulowany sposób urządzenia dróg – utwardzone pieszo-jezdnie,
    - b) nieprzekraczalna wysokość obiektów - 82,0 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 ich użytkowaniu:
    - a) nakaz zachowania dostępności ogólnej dla: ruchu pieszych, pojazdów i budowy sieci infrastruktury technicznej,
    - b) w pasie o wymiarach obustronnie po 5 m od osi kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 1600 przebiegającego przez oba tereny - obowiązek uzgodnienia z gestorem kolektora działalności inwestycyjnej oraz prawo dostępu do kolektora dla ekip techniczno - remontowych,
    - c) w pasie o wymiarach obustronnie po 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV (oznaczonym na rysunku planu w terenie 16.01-KDW4 jako pas techniczny) -obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci działalności inwestycyjnej i ew. nasadzeń drzew,
    - d) dla części terenu 16.01-KDW4 o rzędnych wysokościowych poniżej 40,5 m n.p.m. – obowiązują zapisy ustawy Prawo wodne, m. in. dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) przy projektowaniu i realizacji ew. infrastruktury technicznej w terenie 16.01-KDW4 - nakaz uwzględnienia wysokiego poziomu wody gruntowej i możliwych powodzi,
    - b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi, z uwzględnieniem zapisu z pkt 9 lit. d;
  - 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 - 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.01-ZZ5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - b) dopuszczalne: teren rolniczy (łąki i pastwiska), sport, rekreacja i wypoczynek (bez prawa zabudowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania ukształtowania terenu,
  - b) w związku z położeniem części terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” – nakaz uwzględnienia obowiązujących dla w/w obszaru wymogów ochrony ptactwa – w granicach określonych 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 – ew. ogrodzenia – wyłącznie w formie ażurowej, bez podmurówek;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – dla całego terenu 16.01-ZZ5 obowiązują zapisy ustawy Prawo wodne, m. in. dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie o wymiarach obustronnie po 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV (oznaczonym na rysunku planu jako pas techniczny) - obowiązek uzgodnienia z gestorem sieci zagospodarowania terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednim gestorem, z uwzględnieniem pkt 7;
- 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 - 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 8. 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.

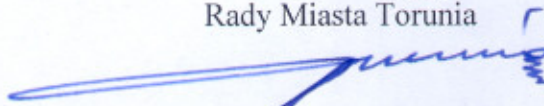
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 10. 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

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 531/09  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Szosa Bydgoska 13-19 w związku z jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr 531/09  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w obszarze niniejszego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.