

Uchwała nr 228/07
Rady Miasta Torunia
z dnia 13 grudnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Broniewskiego i Szosa Okrężna 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, 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 2007r. 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Broniewskiego i Szosa Okrężna w Toruniu, będący zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Okrężna, Łukasiewicza i Bielańskiej (uchwała nr 388/04 RMT z dnia 18 marca 2004r., Dz. Urz. Wojew. Kujawsko - Pomorskiego z 30. 04. 2004r. nr 56 poz. 972), zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym 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 przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba 24 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba 01 – oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 - – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu;
- 5) 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 o powierzchni sprzedaży do 2000m²), gastronomię, oświatę, opiekę zdrowotną, łączność, kulturę, sport i rekreację, działalność z zakresu transportu, motoryzacji, rzemiosła i usług produkcyjnych;
- 6) 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 raportu - nie zaś te rodzaje przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków (w szczególności handlowych z częścią magazynową) w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której mogą być zlokalizowane ściany części nadziemnych budynków - z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, obiektów małej architektury, itp);
 - 9) zorganizowanym procesie inwestycyjnym - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu;
 - 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nieprzekraczalnym kącie nachylenia połaci dachowej - do 20° włącznie;
 - 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 12) zieleni o charakterze izolacyjnym - 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 lub na ilość użytkowników w obiektach o funkcji widowiskowej, przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 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) obszarze kontrolowanej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć obszar położony w pasie linii radiowej Toruń - Bydgoszcz, oznaczony zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17) powierzchni ograniczenia wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół lotniska, dla którego ustalono (w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń) dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych oraz urządzeń (w szczególności trudno dostrzegalnych z powietrza - anteny, maszty wolnostojące, pylony reklamowe, itp.);
 - 18) 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 dotyczącymi ochrony środowiska, z zakazem wykorzystywania do celów grzewczych węgla, koksu oraz wszelkiego rodzaju odpadów;
 - 19) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp;

20) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku lub samodzielny obiekt stanowiący wyraźny, wyróżniający się akcent architektoniczny o wysokich walorach estetycznych, o indywidualnym ukształtowaniu przekrycia.

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 definicji wynikających z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24.01-UC/U1 - są granicami terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.01- UC/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania: zorganizowanego procesu inwestycyjnego oraz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
 - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - d) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew - w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - e) nakaz wprowadzenia dominanty architektonicznej na przedłużeniu prostego odcinka południowej jezdni ul. Szosa Bydgoska;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej);
 - b) obowiązek wprowadzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu z terenami o funkcji mieszkaniowej pasa zieleni o charakterze izolacyjnym i szerokości min. 15 m, wraz z ekranem akustycznym;
- 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 terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
 - b) dopuszcza się adaptację, zmianę przeznaczenia i przebudowę budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy pod warunkiem nie zwiększania powierzchni rzutu tych budynków,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynków - 30 m ponad poziom terenu,
 - d) nieprzekraczalna wysokość innych obiektów (np. maszty, pylony reklamowe, itp.) - 92,0m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c i d,
 - e) dachy płaskie, z wyłączeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 70%,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:

- 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 12 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
- 0,5 miejsca postojowego dla autobusów na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
- h) co najmniej 50% miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy umieścić w parkingach wielopoziomowych bądź pod budynkami;
- i) nakaz zachowania min. 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna (w uzgodnieniu z zarządcą drogi) poprzez zjazdy publiczne z: ul. Broniewskiego oraz z ul. Szosa Okrężna,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. Fałata.
 - c) dla części terenu pokazanej na rysunku planu jako obszar kontrolowanej wysokości zabudowy – obowiązek uzgodnienia z gestorem radiolinii Toruń - Bydgoszcz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 80,5 m n.p.m.,
 - d) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 82 m n.p.m.,
 - e) nakaz zachowania pasa eksploatacyjno – remontowego dla istniejących sieci ciepłowniczych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - f) nakaz zachowania pasa eksploatacyjno – remontowego dla istniejącego przewodu wodociągowego dn=500 w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - postulowane z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się z urządzeń indywidualnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 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.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.01-U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, usługi sportowo - rekreacyjne;
 - b) dopuszczalne: zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,

- b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
- c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- d) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, 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;
- 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 terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się adaptację, zmianę przeznaczenia i przebudowę budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy pod warunkiem nie zwiększania powierzchni rzutu tych budynków,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynków - 20 m ponad poziom terenu,
 - d) nieprzekraczalna wysokość innych obiektów (np. maszty, pylony reklamowe, itp.) - 92,0m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b i c,
 - e) dachy płaskie,
 - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 60%,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów - 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna (w uzgodnieniu z zarządcą drogi) z ul. Fałata,
 - b) dla części terenu pokazanej na rysunku planu jako obszar kontrolowanej wysokości zabudowy – obowiązek uzgodnienia z gestorem radiolinii Toruń - Bydgoszcz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 80,5m n.p.m.,
 - c) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 82 m n.p.m.,
 - d) nakaz zachowania pasa eksploatacyjno – remontowego dla istniejących sieci ciepłowniczych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - postulowane z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się 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 właściwymi gestorami;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 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.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.01-U/ZP3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi w zieleni parkowej (fortecznej),
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
 - b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu objętego niniejszym paragrafem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest zabytkowy Fort IX "Bolesław Chrobry", wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.06.1980 r. nr A/348 (nr rejestru zabytków d. województwa toruńskiego), wraz z obiektami i umocnieniami ziemnymi wchodzącymi w skład zespołu warownego pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń,
 - c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu jest niedopuszczenie do zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej obiektów fortecznych i umocnień ziemnych o wartości historycznej, o których mowa w pkt. 4 lit. b niniejszego paragrafu,
 - d) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit a, obowiązują ustalenia przepisów szczególnych, stosujące się do ochrony zabytków oraz zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b niniejszego paragrafu,
 - e) prace budowlano-konserwatorskie i inne prace dotyczące zagospodarowania i użytkowania Fortu IX oraz prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 4 lit. a niniejszego paragrafu, wymagają uzyskania pozwolenia właściwych służb konserwatorskich;
- 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 terenu:
 - a) lokalizacja funkcji usługowych wewnątrz kubatury fortu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów wbudowanych w fosę fortu, o łącznej powierzchni zabudowy 200 m² oraz obiektów infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
 - c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) nakaz zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) nieprzekraczalna wysokość obiektów (np. maszty, pylony reklamowe, itp.) - 92,0m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b i c;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna (w uzgodnieniu z zarządcą drogi) poprzez istniejące zjazdy z ul. Szosa Okrężna,
 - b) dla części terenu pokazanej na rysunku planu jako obszar kontrolowanej wysokości zabudowy – obowiązek uzgodnienia z gestorem radiolinii Toruń - Bydgoszcz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 80,5m n.p.m.,
 - c) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 82 m n.p.m.,
 - d) nakaz zachowania pasa eksploatacyjno – remontowego dla istniejących sieci ciepłowniczych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - postulowane z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się 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 właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 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.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.01-KD(G)4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym nie związane z obsługą drogi);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 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 - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój dwujezdniowy,
 - c) torowisko tramwajowe, wydzielone,
 - d) w rejonie zjazdu do terenu oznaczonego symbolem 24.01-UC/U1 – obowiązek wprowadzenia dodatkowych pasów ruchu dla skrętów,
 - e) obowiązek realizacji drogi rowerowej,

- f) nieprzekraczalna wysokość obiektów (np. maszty, pylony reklamowe, itp.) - 92,0m 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 oraz warunki scalania i 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) skrzyżowanie z ul. Szosa Okrężna i z ulicą oznaczoną symbolem: 24.01-KD(D)7,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (sygnalizacja, oświetlenie uliczne) - z sieci - w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - 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 - 0%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.01-KD(Z)5, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleni urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój dwujezdniowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji drogi rowerowej,
 - d) nieprzekraczalna wysokość obiektów (np. maszty, pylony reklamowe, itp.) - 92,0m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a i b,
 - e) dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego;
- 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) dla części terenu pokazanej na rysunku planu jako obszar kontrolowanej wysokości zabudowy - obowiązek uzgodnienia z gestorem radiolinii Toruń - Bydgoszcz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 80,5m n.p.m.,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 82 m n.p.m.;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację zjazdu do terenu oznaczonego symbolem 24.01-UC/U1 z obowiązkiem wprowadzenia dodatkowych pasów ruchu dla skrętów,
 - b) skrzyżowanie z ul. Broniewskiego,
 - c) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - 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%.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 24.01-KD(D)6 i 24.01-KD(D)7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zastosowania rozwiązań typu pieszo – jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna wysokość obiektów (np. maszty, pylony reklamowe, itp.) - 92,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a i b;
- 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) dla części terenu pokazanej na rysunku planu jako obszar kontrolowanej wysokości zabudowy – obowiązek uzgodnienia z gestorem radiolinii Toruń - Bydgoszcz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 80,5m n.p.m.,
 - b) obowiązek uzgodnienia z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 82 m n.p.m.;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych oraz wyjazdu z drogi oznaczonej symbolem 24.01-KD(D)7 na ul. Broniewskiego,
 - b) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,

- c) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami i zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego - 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%.

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13. 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