

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kaszczorek” w Toruniu, dla terenów położonych u zbiegu ulic: ul. Turystycznej, ul. Gościnnej, ul. Na Przelaj i ul. Zakole.

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; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, 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; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych u zbiegu ulic: Turystycznej, Gościnnej, Na Przelaj i Zakole będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kaszczorek” w Toruniu (uchwała RMT nr 834/2001 z dnia 13 września 2001r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 9 poz.189 z 28 lutego 2002r.), zwany dalej planem.

§ 2. Integralną część 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 terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może stanowić uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym może być wykonywana działalność usługowa dla ludności z zakresu handlu, rzemiosła, administracji, itp.;
- 4) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługi zajmujące parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – oznacza numer jednostki przestrzennej,

- c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 7) zorganizowanym systemie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć inwestycję prowadzoną przez jednego inwestora na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania inwestycji;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas, o minimalnej szerokości 3m, zwartej zieleni wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych, oddzielającej – w tym także optycznie – tereny o różnym przeznaczeniu;
- 10) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby;
- 11) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zakaz wycinki drzew z wyjątkiem drzew będących w kolizji z planowaną inwestycją kubaturową, ciągami komunikacyjnymi, miejscami postojowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej;
- 12) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów;
- 14) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na terenach usługowych, bądź na terenach komunikacji, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami systemu informacji miejskiej lub znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 15) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 16) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 17) odprowadzeniu ścieków – należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów.

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 27.16-MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,

- b) dopuszczalne: usługi wbudowane, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) nakaz stosowania kalenic równoległych do drogi 27.16-KD(D)1,
 - d) nachylenie połaci dachowej – $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) nakaz zachowania – 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie i 1 miejsce / $30m^2$ powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – $750 m^2$, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV do czasu jej dyslokacji,
 - c) w przypadku dyslokacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązek realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako sieci podziemne;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) dla gruntów gminnych i wykupywanych na cele publiczne – w wysokości 0%,
 - b) dla pozostałych – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 27.16-MN2, 27.16-MN3, 27.16-MN4, 27.16-MN5 i 27.16-MN6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) obowiązek realizacji zabudowy o wysokich walorach estetycznych, nawiązujących gabarytami i kolorystyką do charakteru miejscowego krajobrazu,
 - c) dla terenu 27.16-MN2 i 27.16-MN4 – nakaz dyslokacji i skablowania istniejącej linii napowietrznej 15kV, przed wydzieleniem nowych działek budowlanych;
- 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 wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - e) nachylenie połaci dachowej – 30° – 45° ,
 - f) nakaz zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce / mieszkanie;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1 100m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowniczej lub z urządzeń indywidualnych 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala 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 27.16-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) zakaz lokalizacji zaplecza gospodarczego i dostaw od frontu działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg publicznych;
- 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 tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – nie mniej niż 7m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu wspólnie z jednostką 27.16-U2 i 27.16-U3,
 - f) nachylenie połaci dachowej – 30° – 45° ,
 - g) nakaz stosowania kalenic równoległych do drogi 27.16-KD(D)1,
 - h) nakaz zachowania – 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce / $30m^2$ powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – $700 m^2$, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych 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 – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) dla gruntów gminnych i wykupowanych na cele publiczne – w wysokości 0%,
 - b) dla pozostałych – w wysokości 30%.
- § 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-U2, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg publicznych;
 - 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 tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – nie mniej niż 7m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu wspólnie z jednostką 27.16-U1 i 27.16-U3,
 - f) nachylenie połaci dachowej – do 45°,
 - g) nakaz zachowania – 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce / 30m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1 300 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach);
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Gościnnej (B79KL), na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ul. Turystycznej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) zakaz lokalizacji zaplecza gospodarczego i dostaw od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg publicznych;
- 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 tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 7m od poziomu istniejącego terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu wspólnie z jednostką 27.16-U1 i 27.16-U2,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – do 45⁰,
 - g) zakaz lokalizacji więcej niż 1 obiektu kubaturowego,
 - h) nakaz zachowania – 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce / 30m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązek zagospodarowania terenu jako jednej nieruchomości budowlanej (zakaz podziału) z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. Turystycznej,

- c) przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia DN400 i DN 500 ze strefą kontrolowaną o szer. po 8m od każdego gazociągu – zagospodarowanie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) dla gruntów gminnych i wykupowanych na cele publiczne – w wysokości 0%,
 - b) dla pozostałych – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej,
 - c) obowiązek realizacji zabudowy o wysokich walorach estetycznych, nawiązujących gabarytami i kolorystyką do charakteru miejscowego krajobrazu,
 - d) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony terenów zieleni parkowej 27.16-ZP1;
- 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 tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9m od poziomu istniejącego terenu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 30° – 45°,
 - e) nakaz zachowania – 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce / 30m² powierzchni użytkowej usług;

- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązek zagospodarowania terenu jako jednej nieruchomości budowlanej (zakaz podziału) z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej (w minimalnych wielkościach) oraz działek wydzielanych w celu regulacji stanu prawnego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej lub z urządzeń indywidualnych 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dla gruntów gminnych i wykupowanych na cele publiczne – w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zielen parkowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, ścieżki, ciągi spacerowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz grodzenia od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia DN400 i DN 500 ze strefą kontrolowaną o szer. po 8m od każdego gazociągu – zagospodarowanie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej- na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala 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 27.16-KD(L)1 (ul. Na Przełaj), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, zieleni urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zintegrowanych z wiatami przystankowymi kiosków handlowych i budek telefonicznych (1 kiosk na 1 wiatę),
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych nie związanych z obsługą pasa drogowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój – jedna jezdnia po dwa pasy ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7m,
 - d) chodniki;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których 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 symbolem 27.16-KD(D)1, 27.16-KD(D)2, 27.16-KD(D)3 i 27.16-KD(D)4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 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 – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) szerokość jezdni min. 6m,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, z wyłączeniem drogi 27.16-KD(D)1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa terenów przyległych nowoprojektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-K1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz maksymalnej ochrony zieleni wysokiej;
- 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: zgodnie z procesem technologicznym i odrębnymi przepisami
 - a) zgodnie z procesem technologicznym i przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz ogrodzenia;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony drogi 27.16-KD(D)4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-E1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) nakaz grodzenia;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposób 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 – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.16-KS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: parking ogólnodostępny, powierzchniowy (dla samochodów osobowych),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu , obiekty małej architektury, zieleni izolacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) zakaz grodzenia;
- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej – 5% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 5m,
 - c) nakaz zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – obowiązek zagospodarowania terenu jako jednej nieruchomości budowlanej (zakaz podziału);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej- na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 16. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 19. 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