UCHWAŁA NR 695/21

RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 9 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.[[1]](#footnote-1)) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej w Toruniu (uchwała nr 591/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 87, poz. 1529 z dnia 28 sierpnia 2009 r.).

§ 2. 1. 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 granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanową załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
2. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
3. terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
4. symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
5. poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
6. poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
7. poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
8. poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
9. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: zadaszenie nad wejściem, taras, gzyms, okap dachu, schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych, rampa dostawcza, winda zewnętrzna, itp.;
10. zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
11. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (drzew i krzewów) stanowiący barierę wizualną;
12. nakazie ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć maksymalne zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
14. rozwiązaniach o wysokich walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zróżnicowaniem materiałowym oraz kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony np. poprzez zróżnicowanie faktur, detal architektoniczny;
15. zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów tymczasowych dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
16. usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, a także blacharnie, lakiernie, warsztaty samochodowe, stolarnie, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
17. minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
18. zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
19. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:

* wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
* infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
* magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,

1. stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
2. spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,

przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
3. nieprzekraczalna linia zabudowy;
4. linie wymiarowe;
5. przeznaczenie podstawowe terenu;
6. symbol terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

1. U - usługi;
2. UK - usługi kultu religijnego.

§ 6. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 156.18-U1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: usługi,
3. dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
6. nakaz lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż wschodniej granicy terenu,
7. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
8. zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
9. dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
11. nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
12. nakaz kształtowania pasa zadrzewień, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu, wzdłuż zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu,
13. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
14. zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
15. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
16. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
17. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
18. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
19. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
20. intensywność zabudowy:

* maksymalna - 1,5,
* minimalna - 0,01,

1. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnia zadrzewiona,
2. maksymalna wysokość zabudowy:

* dla budynków – 10 m, II kondygnacje nadziemne,
* dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków - 3 m licząc od najwyższego punktu dachu,
* dla pozostałych obiektów 12 m,

1. geometria dachu – dach dowolny,
2. minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
3. minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
4. sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, wbudowane,
5. nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
10. zaopatrzenie w wodę z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
17. stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 156.18-UK1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: usługi kultu religijnego,
3. dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
6. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
7. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
8. nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
9. nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
10. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
11. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
12. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
13. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
14. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
15. intensywność zabudowy:

* maksymalna – 1,5,
* minimalna – 0,01,

1. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
2. maksymalna wysokość zabudowy:

* dla budynków -12 m,
* dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków - 3 m licząc od najwyższego punktu dachu,
* dla pozostałych obiektów 12 m,

1. geometria dachu – dach dowolny,
2. minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
3. minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
4. sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, wbudowane,
5. nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
10. zaopatrzenie w wodę z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
17. stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 10. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący

Rady Miasta Torunia

/-/Marcin Czyżniewski

1. Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922. [↑](#footnote-ref-1)