

UCHWAŁA NR 897/22
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 21 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾), 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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust.1, stanowi zmianę:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - B” w Toruniu - uchwała nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 147, poz. 2246 z dnia 17 listopada 2008r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu - uchwała nr 362/12 Rady Miasta Torunia z dnia 19 lipca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 27 lipca 2012r. poz. 1608).

§ 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 granice 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 - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu 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 obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol podstawowego przeznaczenia terenu,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079.

- d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi), z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenia nad wejściami, gzymsy, pilastry, okapy, balkony, pochylnie dla niepełnosprawnych, oraz z wyłączeniem obiektów dozoru o powierzchni zabudowy do 35 m², o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), 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;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
- 9) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego – na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 10) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
- wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz 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,
- b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych, poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu, nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
- c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) symbol terenu.

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) lokalizacji funkcji związanych z przechowywaniem i spopieleniem zwłok;
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i parkingów;
- 4) lokalizacji usług związanych ze zbieraniem odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów;
- 5) lokalizacji stacji demontażu pojazdów, oraz zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu.

§ 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 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-U1, 157.14-U2, 157.14-U3 i 157.14-U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą z zakresu przeznaczenia podstawowego - z wyłączeniem obszaru działki 132/8, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 157.14-U1 – nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m, wzdłuż granicy z terenem 157.14-ZP7,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 157.14-U1, w rejonie skarpy oznaczonej na rysunku planu – nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 157.14-U4 ustala się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 5 lit. a, są znajdujące się w niej stanowiska archeologiczne,
 - c) w archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 5 lit. a, obowiązują ustalenia przepisów szczególnych, stosujące się do ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,5 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-3,0,

- d) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30°,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 157.14-U4, lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której 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 157.14-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania oczek wodnych, z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej, nie prowadzącej do zmniejszenia powierzchni lustra wody,

- b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m, wzdłuż granicy z terenami 157.14-ZP7 oraz 157.14-ZP8;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-2,0,
 - d) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 157.14-U/P6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 10000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz zachowania oczek wodnych, z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej, nie prowadzącej do zmniejszenia powierzchni lustra wody;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-2,0
 - d) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-ZP7, 157.14-ZP8 i 157.14-ZP9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, elementy wyposażenia parku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 157.14-ZP8 – nakaz ochrony zieleni przyrodnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 157.14-KD(Z)10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna– ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-KD(L)11, 157.14-KD(L)12, 157.14-KD(L)13 i 157.14-KD(L)14 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna– ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dla terenu oznaczonego symbolem 157.14-KD(L)11, lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-KD(D)15, 157.14-KD(D)16 i 157.14-KD(D)17 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 157.14-Kx18 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – ciąg pieszo - rowerowy,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16. 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.



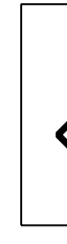

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
CIEKAWEJ I GMINNEJ W TORUNIU**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 897/22 Rady Miasta Torunia
z dnia 21 lipca 2022 r.


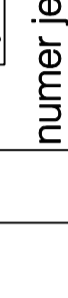

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej




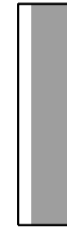

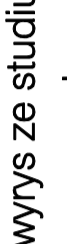
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

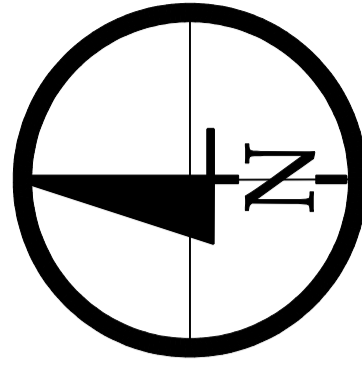
- U teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- UP teren zieleni urządzonej
- KD(Z) teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza
- KD(L) teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna
- KD(D) teren komunikacji - droga publiczna - ulica objazdowa
- Kx teren komunikacji - ciąg pieszo-rowerowy

SYMBOL TERENU

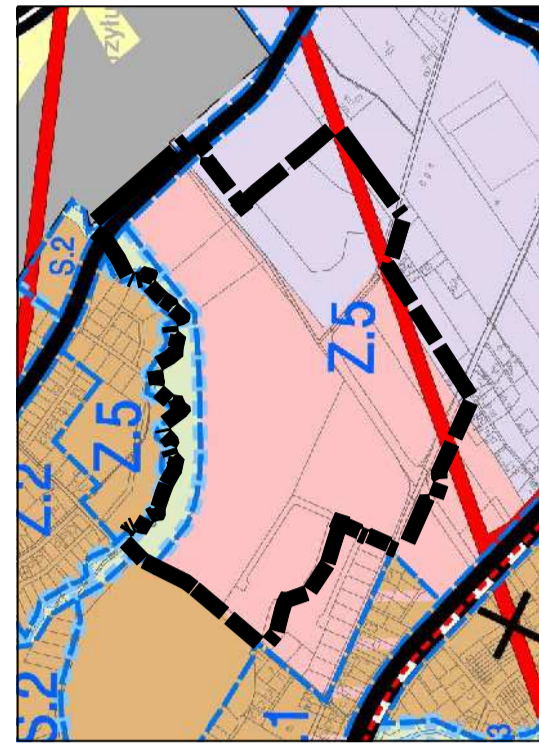
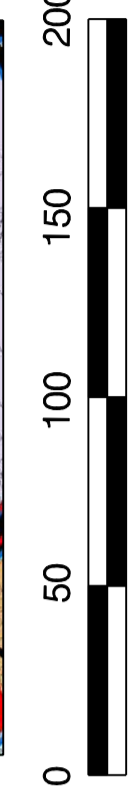
- 157.14.U/P.1** kolejny numer terenu
-  symbol podstawowego przeznaczenia terenu
-  numer jednostki przestrzennej ustaleń studium
-  numer planu miejscowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV z pasem ograniczonego użytkowania
-  przebieg linii brzegowej oraz obszar oczek wodnych
-  teren skarpy
-  granica administracyjna miasta
-  ciąg pieszy
-  wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Torunia



OBRĘB: 54
SKALA 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr 897/22
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:
Ciekawej i Gminnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:

a) budowa ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 157.14-KD(Z)10,

b) budowa ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-KD(L)12 i 157.14-KD(L)13,

c) rozbudowa ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 157.14-KD(L)14,

d) budowa ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-KD(D)16 i 157.14-KD(D)17;

2) infrastrukturę elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną nie związaną z obsługą dróg – rozbudowę, przebudowę lub modernizację istniejących sieci.

II. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

III. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 897/22

Rady Miasta Torunia

z dnia 21 lipca 2022 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę