

UCHWAŁA NR 948/22
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 20 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Czereśniowej, Osikowej, Kasztanowej i Rydygiera 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 z późn. zm.¹⁾) 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.²⁾), 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 terenu położonego w rejonie ulic: Czereśniowej, Osikowej, Kasztanowej i Rydygiera w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego części obszaru oznaczonego symbolem: J 33 UO, położonego w rejonie ulic: Kasztanowej, Rydygiera i Czereśniowej (uchwała nr 599/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 19 października 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. nr 9, poz. 76 z dnia 26 marca 2001 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 - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisaną symbolem terenu;
- 2) 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 ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1846;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1005 i poz. 1079.

- 5) usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spopieleniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;
- 6) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi zajmujące parter lub przyziemie budynku mieszkalnego;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane z zastosowaniem: podziałów elewacji uwzględniających zróżnicowanie materiałowe lub bryłowe, przeszkleń (okien, witryn), detalu architektonicznego;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku linii rozgraniczających terenów sąsiednich), z wyłączeniem elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, zadaszenia nad wejściem, gzymsy, okapy, pilastry, termoizolacje istniejących budynków, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni niskiej i wysokiej (w tym szpaler drzew), tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
- 12) ochronie istniejącej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 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;
- 14) 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. poprzez skrzynki rozsączające, studnie chłonne, niecki, rowy chłonne,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
 - b) 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,

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 2003r. 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) linie wymiarowe (wymiar w metrach);

- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) symbol terenu;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zagospodarowania zachodniej i południowej części terenu zielenią urządzoną, z udziałem istniejących drzew;
- 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) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalna - 2, minimalna - 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 15 m od poziomu terenu,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym minimum 10% liczby miejsc jako ogólnodostępne terenowe,

- 1 ogólnodostępne miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc dla usług, o ile liczba miejsc przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, wbudowane lub podziemne,
- i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
 - 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 terenów oraz ograniczenia w ich 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, w tym działalność izby wytrzeźwień;
 - 13) 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 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-U/ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz realizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń), o granicach określonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest obiekt o wartości historyczno-kulturowej - schron piechoty J-4, wraz z nasypem ziemnym i zielenią niską,
 - c) nakaz zachowania schronu w zakresie historycznego gabarytu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz tynkowania i ocieplania od zewnątrz ceglanej elewacji schronu,

- d) obowiązek prowadzenia robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny schronu -zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja usług - wyłącznie w istniejącym obiekcie o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - d) wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachów - nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc, o ile liczba miejsc przekroczy 5,
 - h) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe,
 - i) dopuszcza się bilansowanie części miejsc do parkowania na przyległych terenach oznaczonych symbolami 161.12-KD(D)9 i 161.12-KD(D)10;
- 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, 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 **161.12-ZP3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - nie występuje potrzeba określania;
- 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 - z dróg publicznych, 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 terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **161.12-MN4** i **161.12-MN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) forma zabudowy - szeregowa,
 - c) lokalizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 250m²,
 - e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 10m;
- 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) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,6, minimalna - 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 11 m od poziomu terenu,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12°,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca do parkowania realizowane jako terenowe lub wbudowane;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-UP6** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - teren usług użyteczności publicznej (z zakresu oświaty, wychowania, administracji, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej),
 - b) dopuszczalne: usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów) oraz usług niepożądanych społecznie,
 - b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku usytuowanego w północno-zachodniej części terenu, poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- d) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,5, minimalna - 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m, 4 kondygnacje nadziemne,
- f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 20 m od poziomu terenu,
- g) geometria dachów – dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12 °,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - dla nowej zabudowy:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 5 łóżek (dla nowego obiektu zamieszkania zbiorowego),
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc, o ile liczba miejsc przekroczy 5,
 - miejsca do parkowania realizowane jako: terenowe, wbudowane, podziemne lub jako zespoły garaży,
- j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich 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 sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-KD7** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren komunikacji - zespół garaży,
 - 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 - 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) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,55, minimalna - nie występuje potrzeba określania;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie, maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12°,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - 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 sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **161.12-KD(L)8** ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - 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 - 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) przekrój uliczny - 1x2;
 - 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 - 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 terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **161.12-KD(D)9, 161.12-KD(D)10, 161.12-KD(D)11, 161.12-KD(D)12, 161.12-KD(D)13 i 161.12-KD(D)14** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - 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 - 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) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny:
 - 1x2,
 - 1x1 - dla terenu 161.12-KD(D)14,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnię),
 - d) w terenach 161.12-KD(D)9 i 161.12-KD(D)10 dopuszcza się bilansowanie części miejsc do parkowania dla usług lokalizowanych w przyległym terenie 161.12-U/ZP2;
- 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 - 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 terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

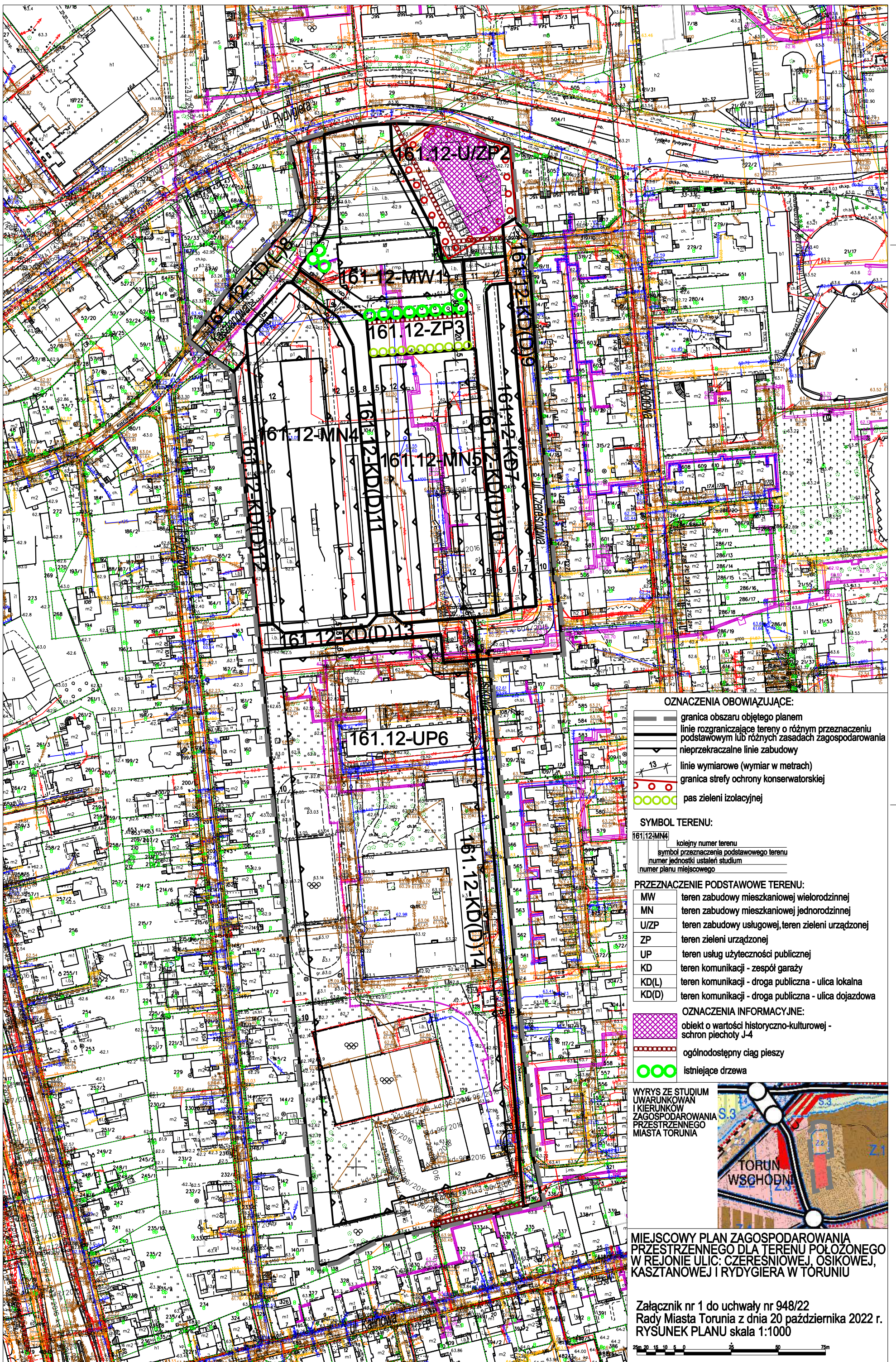
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 15. 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



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie wymiarowe (wymiar w metrach)
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- pas zieleni izolacyjnej

SYMBOL TERENU:

- 161.12.MN4
- 161.12.MN4 - kolejny numer terenu
 - m2 - symbol przeznaczenia podstawowego terenu
 - 12 - numer jednostki ustalenia studium
 - 161 - numer planu miejscowego

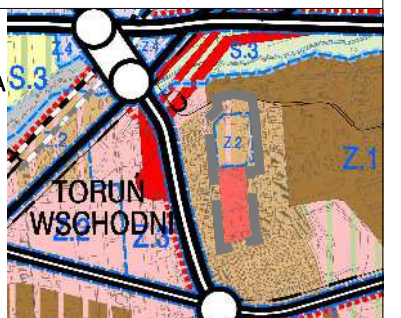
PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU:

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/ZP - teren zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- UP - teren usług użyteczności publicznej
- KD - teren komunikacji - zespół garaży
- KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna
- KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- obiekt o wartości historyczno-kulturowej - schronie piechoty J-4
- ogólnodostępny ciąg pieszy
- istniejące drzewa

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAN
I KIERUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA TORUNIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZERESNIOWEJ, OŚIKOWEJ, KASZTANOWEJ I RYDYGIERA W TORUNIU

Załącznik nr 1 do uchwały nr 948/22
Rady Miasta Torunia z dnia 20 października 2022 r.
RYSUNEK PLANU skala 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr 948/22
Rady Miasta Torunia
z dnia 20 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Czereśniowej, Osikowej, Kasztanowej i Rydygiera 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 z późn. zm.), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 948/22

Rady Miasta Torunia

z dnia 20 października 2022 r.

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 terenu położonego w rejonie ulic: Czereśniowej, Osikowej, Kasztanowej i Rydygiera 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 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

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

- modernizację lub rozbudowę odcinka ulicy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 161.12-KD(L)8 (ul. Kasztanowa),
- budowę dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami 161.12-KD(D)10, 161.12-KD(D)11, 161.12-KD(D)12 i 161.12-KD(D)13;

b) modernizację lub przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

3. Zasady finansowania:

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 948/22

Rady Miasta Torunia

z dnia 20 października 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.