

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA**
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaziewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej 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.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaziewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 36 poz. 570 z 22 czerwca 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 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 przeznaczenie, określone symbolem literowym, 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 dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, 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 ustaleń studium,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022r. poz. 1846, poz.2185.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022r. poz. 1005, poz.1079, poz.1561.

- c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
d) poz. 4 - liczba - oznacza numer terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających teren, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: zadaszenie nad wejściem, taras, gzyms, balkon, wykusz, okap dachu, schody zewnętrzne, winda zewnętrzna, pochylnia dla niepełnosprawnych, podjazd i zjazd do garażu, rampa dostawcza, kołnierz przeładunkowy;
 - 6) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
 - 7) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć szpaler drzew i krzewów o minimalnej szerokości 3 m, z dopuszczeniem wjazdów i wejść na teren;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 9) **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;
 - 10) **usługach niepożądanych społecznie** - należy przez to rozumieć usługi związane z przechowywaniem i spopieleniem zwłok, 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;
 - 11) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów, 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;
 - 12) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** - należy przez to rozumieć:
 - a) 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, lub
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, lub
 - 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 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 teren o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleni izolacyjna;
- 5) wymiar w metrach;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) symbol 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: 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**

§6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **169.19-U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) nakaz wprowadzenia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 10m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,5,
 - minimalna - 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachu - dach płaski o maksymalnym nachyleniu głównej połaci 20⁰,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110kV, oznaczonym na rysunku planu, w odległości 11 m od osi tej linii - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci, 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 3 Przepisy końcowe

§7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§8.1. 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