

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych staw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm²), 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 obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń-Sierpc (uchwała nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 173 poz. 1469 z dnia 2 sierpnia 2011 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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, okap, gzyms, pilastry, schody zewnętrzne, rampa, zewnętrzny szyb windy i ocieplenie budynku;
- 2) ochronie drzewostanu - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu;
- 3) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia terenu, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc 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;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

- 4) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi - należy przez to rozumieć:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzania 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) symbol terenu.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) dopuszcza się składy i magazyny,
 - c) wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, szpitale, domy opieki społecznej, zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych) oraz wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejącego rowu odwadniającego w północnej części terenu, z towarzyszącą zielenią wysoką i niską,
 - b) ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

- d) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach budowanych na powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,
 - minimalna - 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 11,5 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 14,5 m licząc od poziomu terenu,
 - g) dachy o nachyleniu połaci od 3⁰ do 40⁰,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w składach i magazynach,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk dla usług,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaż wbudowany;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię cieplną - z sieci lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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%.

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