

UCHWAŁA NR 105/15
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 9 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic M. Skłodowskiej-Curie i Równinnej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic M. Skłodowskiej-Curie i Równinnej, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 107 z dnia 10 września 2007 r., poz. 1606).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 wniesionych 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.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015 r. poz. 443.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

- a) poz. 1 – 93 - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – 11 - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylne, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, termoizolacje, rampy przeładunkowe, kołnierze przeładunkowe itp.;
 - 6) wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego bryły, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
 - 7) powierzchni użytkowej usług (służącej do obliczenia ilości miejsc postojowych) - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi ścianami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, powierzchni ekspozycji itp.;
 - 8) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopielnarnie zwłok, itp.;
 - 9) 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 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o dowolnym sposobie ich realizacji, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, obliczonych wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
 - 10) dachu płaskim należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połąci dachowej 20°;
 - 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i estetycznie;
 - 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni zimozielonej wielopiętrowej, oddzielającej w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 13) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywopłotu;
 - 14) tablicach drogowskazowych – należy przez to rozumieć, co najmniej dwie tablice o charakterze reklamy w układzie poziomym o ujednoliconej formie plastycznej i o wymiarach pojedynczej tablicy (długość / szerokość):
 - 130cm / 30cm – dla tablic mocowanych do słupów oświetleniowych,
 - 90cm / 20cm – dla tablic mocowanych do samodzielnych słupów,informujących o lokalizacji i sposobie dojazdu do firm i zakładów;

- 15) tablicach reklamowych na słupach oświetleniowych – należy przez to rozumieć, tablice o niejaskrawej kolorystyce, mocowane do słupów oświetleniowych, o wymiarach:
- minimalnych – 130cm / 90cm (szerokość / wysokość),
 - maksymalnych - 130cm / 150cm (szerokość / wysokość).
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.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 93.11-U(z) – usługi, w tym usługi z zakresu ochrony zdrowia;
- 2) 93.11-U – usługi;
- 3) 93.11-KD(Z) - komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 93.11-U(z)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, w tym usługi z zakresu ochrony zdrowia, z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie,
 - b) dopuszczalne: usługi wspomagające i towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
 - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2 m i wysokości 5 m,
 - masztów flagowych,
 - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym, związanych z przeznaczeniem podstawowym,

- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) dopuszcza się zabezpieczenie maksymalnie 50% miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 6, lit. g na innych terenach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m ponad poziom terenu,
 - c) forma zadaszenia - dach płaski,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce przypadające na każdych 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 93.11-KD(Z)4 (ul. Równinna), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dróg wewnętrznych,
 - b) w pasie ograniczonego zagospodarowania o szerokości 20 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – lokalizacja nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 93.11-U2 i 93.11-U3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji obiektów budowlanych eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,1 ha, z wyłączeniem podziałów na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic,
 - c) nakaz odizolowania placów składowania od strony dróg publicznych zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym umieszczania banerów na ogrodzeniach, z dopuszczeniem:
 - wolnostojących totemów – trwale związanych z gruntem w układzie pionowym o maksymalnej szerokości 2 m i wysokości 5 m,
 - masztów flagowych,
 - wolnostojących masztów zwieńczonych znakiem firmowym,związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) dopuszcza się zabezpieczenie maksymalnie 50% miejsc do parkowania o których mowa w pkt 6 lit. g na innych terenach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych – wyłącznie jako ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m ponad poziom terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe),
 - c) forma dachowania - dach płaski,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 2% - na terenie 93.11-U2,
 - 15% - na terenie 93.11-U3,

- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce przypadające na każdych 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
- h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 93.11-KD(Z)4 (ul. Równinna) oraz z ulicy M. Skłodowskiej-Curie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dróg wewnętrznych,
 - b) w pasie ograniczonego zagospodarowania o szerokości 20 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – lokalizacja nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie), wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 93.11-KD(Z)4 (ul. Równinna), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna, ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem:
 - tablic drogowskazowych,
 - tablic reklamowych na słupach oświetleniowych,zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk na 1 wiatę przystankową;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica o przekroju jednojezdniowym - 1x2,
 - c) chodniki,
 - d) infrastruktura rowerowa,
 - e) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski