

UCHWAŁA NR 239/19
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 10 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Odległa, Przelot i Ostra w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 2019 r., poz. 506 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 obszaru położonego w rejonie ulic: Odległa, Przelot i Ostra w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin nad Strugą – A” w Toruniu (uchwała nr 406/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 147 poz. 2245 z dnia 17 listopada 2008 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 obszarów objętych 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania 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,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309 i poz. 1696.

- b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, itp.);
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 7) dachu płaskim– należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 20°;
 - 8) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z funkcją podstawową – należy przez to rozumieć lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego– na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
 - 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, w szczególności wysoką, zimozieloną, ukształtowaną w taki sposób, aby mogła pełnić funkcję zieleni izolacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej od sąsiednich terenów o uciążliwym oddziaływaniu,
 - 10) 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;
 - 11) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
 - 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi.

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) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) symbole terenów;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. 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 obiektów i urządzeń związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) lokalizacji stacji demontażu pojazdów, oraz zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu.

§ 7. 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

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123.14-U/P1 do 123.14-U/P4 ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą z zakresu przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie,
 - c) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, gospodarczej i garaży, w celu poprawy standardów użytkowania, dopuszcza się remonty oraz przebudowę bez zwiększania powierzchni użytkowej lub ilości mieszkań,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 123.14-U/P1, 123.14-U/P2 i 123.14-U/P4 – 10000 m²,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123.14-U/P3 – 5000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 123.14-U/P3 nakaz zachowania oczek wodnych, z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej,
- c) dla przedsięwzięć z zakresu przeznaczenia podstawowego obowiązuje nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 123.14-U/P4 nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m od strony granicy administracyjnej miasta;
- 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 na rysunku planu symbolem 123.14-U/P4 ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 5 lit. a jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
 - c) w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o której 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 – jak na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35 m², z zastrzeżeniem pkt 7, lit. b),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 123.14-U/P4 dla budynków i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A-1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 4,0,
 - minimalna - 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30°,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji i obiektach magazynowych,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - k) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe o nawierzchni utwardzonej, garaże wielopoziomowe, garaże wbudowane w budynkach;
- 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 przyległych dróg publicznych, z wyłączeniem autostrady A1 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na rysunku planu oznacza się pasy ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - c) wyznacza się granice obszaru oznaczonego na rysunku planu jako strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 i DN500 dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 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) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bezemisyjnych, 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,
 - f) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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 123.14-U/P5, ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą z zakresu przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
- 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 ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 5 lit. a, jest znajdujące się w niej stanowisko archeologiczne,
 - c) w archeologicznej strefie 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 – jak na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 35,0 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,0,
 - minimalna - 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – łącznie:
 - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji i obiektach magazynowych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - j) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – podziemne lub terenowe o nawierzchni utwardzonej, garaże wbudowane w budynkach;
- 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 przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne – 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) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji

- gazów i pyłów do powietrza lub technologii bezemisyjnych, 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,
 - f) dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – zagospodarowanie i użytkowanie dotychczasowe;
- 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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 11. 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