

UCHWAŁA NR 410/16  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 6 października 2016r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Legionów, Rondzie Czadcy i ul. Wielki Rów w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.<sup>1</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r, poz. 446) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Rady Miasta Torunia Nr 1032/06 z dnia 18 maja 2006r.) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Legionów, Rondzie Czadcy i ul. Wielki Rów w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Grudziądzkiej, Wielki Rów, Legionów oraz linii kolejowej Toruń Wschód-Toruń Północ w Toruniu (uchwała nr 104/07 RMT z dnia 14 czerwca 2007r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 104 poz. 1577 z dnia 29 sierpnia 2007r.) – zwany dalej planem.

§ 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 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 jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem terenu;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
  - a) poz. 1 - 102 - oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – 07 - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
  - c) poz. 3 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenie podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 – liczba - oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowane zostały w Dz. U. z 2016r., poz. 904, poz. 961 i poz. 1250.

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać nadziemne części ścian budynku – w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, nie dotyczy takich elementów jak: ganek, wiatrołap, gzyms, okap, balkon, taras, schody zewnętrzne, rampa, termoizolacje, trafostacje, itp.;
  - 6) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i rzemiosło), z wyłączeniem usług, dla których występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (usługi publiczne, np.: oświata, służba zdrowia, szpitale, opieka społeczna, budynki zamieszkania zbiorowego, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) oraz przedsięwzięcia nie wymagające ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
  - 7) usługach komunalnych – należy przez to rozumieć usługi związane z miejską komunikacją publiczną oraz inne związane z gospodarką komunalną, w tym z gospodarowaniem odpadami,
  - 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania charakteryzujące się:
    - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
    - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
  - 9) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania działki (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia, itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
  - 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 wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3 m (z wyłączeniem przerw na przejazdy i przejścia) - oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
  - 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) minimalnej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych (w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), obliczonych wg wskaźnika określonego w ustrzeniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
  - 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
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.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne i ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustalenia tekstowe niniejszego planu zawarte są w:

- 1) Rozdziale 1 - „Przepisy ogólne”;
- 2) Rozdziale 2 - „Ustalenia ogólne i ustalenia dla całego obszaru objętego planem”;
- 3) Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe”;
- 4) Rozdziale 4 - „Przepisy końcowe”.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia podstawowego:

- 1) U - usługi;
- 2) P - produkcja;
- 3) KS – komunikacja;
- 4) KD(Z) - komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 5) KD(L) - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna;
- 6) KD(D) - komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa.

§ 6. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu (przeznaczenia podstawowego).

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących stanowić przeszkody lotnicze tj. o wysokości przekraczającej 92 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Toruń oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa cywilnego.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102.07-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji ogrodzenia pełnego od strony ul. Legionów (w tym od strony drogi 102.07-KD(D)1);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, dopuszcza się zabudowę w zblizeniu i na granicy bocznej działki oraz w zblizeniu i na północnej granicy terenu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m i II kondygnacje nadziemne,
- d) geometria dachu - płaski,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 15%,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - 2 miejsca/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie lub garaże wbudowane, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w przyległym od wschodu pasie drogi 102.07-KD(D)1,
- i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102.07-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania,

- b) zakaz składowania w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) nowa zabudowa mieszkaniowa - wyłącznie jako lokowana w jednej kubaturze z funkcją usług,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,
  - e) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej),
  - b) dla północnej części terenu oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu jako relikwidy - nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu i istniejącego 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 - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się ich przebudowę (bez zwiększania powierzchni użytkowej),
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m i II kondygnacje nadziemne,
  - e) inne gabaryty budynków – maksymalna szerokość – 90% szerokości frontu działki, geometria dachów: dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 35°, kalenice równoległe do przyległej ul. Koniuchy,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 2 miejsca/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce/1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie lub garaże wbudowane, dla działek nr 426/2 i 427/2 dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w przyległym od południa parkingu w pasie drogowym ul. Koniuchy,
  - j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc dla rowerów - przy usługach (stojaki, itp.);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Koniuchy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla wschodniej części terenu, w zasięgu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza przy ul. Grudziądzkiej i Koniuchy - nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem 102.07-U/P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi (w tym usługi komunalne), produkcja,
  - b) dopuszczalne: składy i magazyny, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania – od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz składowania w miejscu eksponowanym od strony drogi 102.07-KD(Z)1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy gospodarowania odpadami i infrastruktury technicznej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi 102.07-KD(Z)1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> (portierni),
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów usytuowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy (bez zwiększania powierzchni użytkowej),
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - e) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe, nachylenie połaci od 0° do 40°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 2 miejsca/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc ogólnodostępnych zapewnianych dla usług, jeżeli liczba tych miejsc jest większa niż 5,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie, garaże wbudowane, podziemne i / lub wielopoziomowe, dla budynków usług administracji dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w przyległym pasie drogi 102.07-KD(L)1;
- j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, itp.);
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych i/lub wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązek uwzględnienia strefy ograniczonego użytkowania w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie dotyczy LPG i biogazu);
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem 102.07-U/KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi (w tym usługi komunalne), komunikacja,
  - b) dopuszczalne: składy i magazyny, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym oraz harmonijnego zagospodarowania – od strony dróg publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji),

- b) nakaz utrzymania / wprowadzenia szpalerów drzew lub krzewów (jako zieleni izolacyjnej) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością oraz ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy bocznej działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów dozoru o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>),
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - e) geometria dachu - dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu od 0° do 40°,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 20 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie, garaże wbudowane, podziemne i / lub wielopoziomowe, dla budynku usług administracji dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w przyległym od zachodu pasie drogi 102.07-KD(D)1;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek uwzględnienia strefy ograniczonego użytkowania w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi (nie dotyczy LPG i biogazu);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102.07-KD(Z)1 (ul. Wielki Rów) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica zbiorcza,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację kiosków wyłącznie jako towarzyszących wiatom przy przystankach,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz utrzymania szpalerów drzew wzdłuż terenów 102.07-U/KS i 102.07-U/P1, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój jezdni 1x2 (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy, na całej długości drogi,
  - c) zatoki autobusowe i miejsca postojowe (w miejscach, gdzie istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji),
  - d) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż., itp.;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102.07-KD(L)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, z wyjątkiem obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz utrzymania szpalerów drzew wzdłuż terenu 102.07-U/P1, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój jezdni 1x2 (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu),
  - c) minimalna szerokość jezdni 6m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obustronne ciągi piesze,
  - b) miejsca postojowe - w miejscach, gdzie istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji,
  - c) zaopatrzenie w wodę (hydranty ppoż.) - z miejskiej sieci,
  - d) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną (np. oświetlenie) - z sieci,
  - f) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż., itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego;
- 12) 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 102.07-KD(D)1, 102.07-KD(D)2 i 102.07-KD(D)3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna, ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, miejsca postojowe;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz utrzymania szpaleru drzew w terenie 102.07-KD(D)1, zaznaczonych na rysunku planu, 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 - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenów 102.07-KD(D)1 i 102.07-KD(D)2: minimalny przekrój jezdni 1x2 (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu), minimalna szerokość jezdni 5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) chodniki,
  - b) dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, w tym torowiska tramwajowego;
  - d) miejsca postojowe - w miejscach, gdzie istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji;
  - e) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci (hydranty ppoż.),
  - f) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną (oświetlenie) - z sieci,
  - h) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych (nie dotyczy oświetlenia, hydrantów ppoż. itp.);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków;
- 12) 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 4 Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16. 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