UCHWAŁA NR 420/20

RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic Myśliwskiej i Jeleniej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.[[1]](#footnote-1)) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru u zbiegu ulic Myśliwskiej i Jeleniej w Toruniu, zwany dalej planem.

§ 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.

§ 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 danym terenie – 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 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:
5. poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
6. poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
7. poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
8. poz. 4 – liczba – oznacza numer terenu;
9. zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
10. 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: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, gzyms, okap dachu, pochylnia dla niepełnosprawnych, winda zewnętrzna, zjazd do garażu, termoizolacja, itp.;
11. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
12. minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
13. 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;
14. rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku;
15. harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć realizacje elementów zagospodarowania działki budowlanej charakteryzujące się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów.

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. 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. linie wymiarowe;
5. przeznaczenie podstawowe terenu;
6. symbol terenu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 146.03-UK1, ustala się:

1. przeznaczenie:
2. podstawowe: usługi kultu religijnego,
3. dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
6. nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
7. zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
8. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
9. zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
10. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
11. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
12. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
13. nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
14. minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 – 1,2,
15. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
16. maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
17. geometria dachów - dachy dowolne,
18. minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 2 stanowiska na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
19. minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce,
20. sposób realizacji miejsc do parkowania – wbudowane, terenowe,
21. nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
22. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – 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;
23. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
24. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
25. obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
26. obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń (np. maszty, anteny, itp.) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych;
27. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
28. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
29. odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
30. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie przepisami odrębnymi,
31. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
32. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
33. zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych i lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi;
34. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
35. stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 7. 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

1. Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w [Dz.U. z 2020 r. poz.](https://sip.lex.pl/#/act/18656746) 1086. [↑](#footnote-ref-1)