

UCHWAŁA NR 827/18
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Konstytucji 3 Maja, Olimpijskiej i Kusocińskiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze 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: Konstytucji 3 Maja, Olimpijskiej i Kusocińskiego w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego ulice Olimpijską i Trakt Leśny, na odcinku od ul. Szosy Lubickiej do granicy administracyjnej miasta Torunia (uchwała nr 810/05 Rady Miasta Torunia z dnia 30 czerwca 2005 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 114 poz. 1955 z dnia 20 października 2005 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zieleni urządzona itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

² Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2017 r. poz. 2232 i Dz. U z 2018 r. poz. 130.

- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 9) ochronie istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 miejsc 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 dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych.

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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 6) symbol 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) KD(T)/KP/ZP – teren komunikacji publicznej (komunikacja tramwajowa), parkingi (w tym wielopoziomowe) – w zieleni urządzonej;
- 2) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 3) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 114.15-KD(T)/KP/ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej (komunikacja tramwajowa), parkingi (w tym wielopoziomowe) – w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: obiekty obsługi pasażerów oraz zaplecza socjalno-administracyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży indywidualnych,
 - c) zakaz składowania i magazynowania, w tym zwłaszcza odpadów na otwartym terenie,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i architektonicznych zapewniających kształtowanie jako atrakcyjnej przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) torowisko tramwajowe, pętla, przystanek końcowy i początkowy linii pojazdów szynowych oraz pozostałe obiekty i urządzenia komunikacji tramwajowej – realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się chodniki,
 - c) dopuszcza się drogi rowerowe,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,004 do 3,0,

- g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - h) geometria dachu – dowolna,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 5,
 - l) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - m) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż wielopoziomowy;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu – obowiązek uwzględnienia istniejącej infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. oraz związanych z obsługą komunikacji publicznej np. trakcja, szafy sterownicze urządzeń technicznych, tablice informacji pasażerskiej itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) 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%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 114.15-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) dopuszcza się zieleń przydrożną;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (jezdni) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 114.15-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się chodnik,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- e) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe;
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (jezdni i parkingów) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 114.15-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
 - b) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 3 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