

UCHWAŁA NR 875/10
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 30 września 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Broniewskiego i Szosa Bydgoska w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Broniewskiego i Szosa Bydgoska w Toruniu, będący w części zmianą:

- 1) m.p.z.p. miasta Torunia, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem Z12KS, położonego przy ulicy Szosa Bydgoska (uchwała RMT nr 753/01 z dnia 26 kwietnia 2001r.- Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 44 poz. 921 z dnia 20 lipca 2001 r.);
- 2) m.p.z.p. miasta Torunia dotyczącego obszaru dotychczas oznaczonego symbolami: S34ZP i S35PP, ograniczonego ul. Broniewskiego, ul. Szosa Bydgoska i istniejącym osiedlem „Zieleniec” (uchwała RMT nr 241/03 z dnia 30 października 2003r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 25 poz. 301 z dnia 1 marca 2004r.) – zwany dalej planem.

§ 2. 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 przebieg granic obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, 146 i Nr 106, poz. 675.

- 4) słowie „postuluje się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych, itp.;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (np handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², transport, motoryzacja, rzemiosło) z wyłączeniem usług publicznych (np. oświata, zamknięte obiekty służby zdrowia - szpitale, kliniki, opieka społeczna) oraz magazyny i składy;
- 6) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie działek budowlanych i innych terenów z drogą publiczną - udostępnione ogólnie dla ruchu pieszego i pojazdów na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach (z uwzględnieniem dalszych ustaleń planu i przepisów odrębnych);
- 7) wymianie obiektu o wartości historyczno-kulturowej – należy przez to rozumieć (uzgodnione z właściwym urzędem ochrony zabytków i po ew. wykonaniu inwentaryzacji): rozbiórkę budynku oznaczonego na rysunku planu jako w/w obiekt i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowaniu, gabarytach i formie architektonicznej nawiązujących do pierwotnej formy w/w obiektu - opisanych w dalszych ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i ogrodzeń oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m. in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
 - c) wskaźnikiem przeszkleń elewacji od strony ul. Broniewskiego i Szosa Bydgoska - min. 20%;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna budynku w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą, lub w inne strony (zgodnie z odpowiednimi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów), z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp, obiektów małej architektury, portierni w liniach ogrodzenia, itp.;
- 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, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 12) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć zielenią urządzoną, składającą się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, umieszczoną w pasie drogowym w celu: estetycznym, ochrony drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 13) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych przypadającą na: mieszkanie, wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub na ilość zatrudnionych w obiektach magazynowych i składowych, przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc postojowych w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika. Ilość miejsc podlega sumowaniu w przypadku różnych form użytkowania terenu lub budynków;

- 14) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m, w którym elementy montowane między słupkami mają prześwity stanowiące min. 35 % powierzchni danego elementu, lub w formie żywopłotów;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń wymaganych dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 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, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 38.1-U1 i 38.5-U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d i pkt 3,
 - b) dopuszczalne: zieleń, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) priorytet działań w ramach rewitalizacji i restrukturyzacji,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu, w tym drzew - w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na 5 miejsc postojowych (dopuszcza się wliczenie do bilansu drzew istniejących na danej działce budowlanej),
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla części terenu 38.5-U2 oznaczonej na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych, w tym związanych z istniejącym obiektem o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonym na rysunku planu (także jego ew. rozbiórki lub wymiany),
 - b) możliwość przebudowy, rozbudowy lub wymiany w/w obiekcie - z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w lit. a i w pkt. 6 oraz przy zachowaniu: długości budynku (patrząc od frontu działki, z dopuszczeniem tolerancji +/-20%), liczby kondygnacji nadziemnych, pierwotnej kolorystyki, materiału i podziałów elewacji, rozmieszczenia i proporcji otworów i ich podziałów, dekoracyjnych detali konstrukcji szachulcowej, formy dachu i pokrycia (materiał i kolor), układu kalenicy, pochylenia połaci,
 - c) zakaz umieszczania reklam na w/w obiekcie (nie dotyczy szyldów związanych z usługami);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg - wyłącznie ażurowe;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy działki,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów – 82,0 m n. p. m.,
 - e) nachylenie połaci dachowych - od 3° do 30°
 - f) nakaz zachowania min. 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - c) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - d) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 70° a 90° ;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązek wprowadzenia od strony przyległych dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) dla terenu 38.5-U2 - w pasach o szerokości min. 3 m przyległych do sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej - nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej oraz obowiązek uzupełnienia zielenią izolacyjną (nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy),
 - c) dla terenu 38.1-U1 - w pasie technicznym o wymiarach po 20 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV (oznaczonym na rysunku planu) - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działań inwestycyjnych i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dla terenu 38.1-U1 - zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ul. Broniewskiego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń, w uzgodnieniu z ich gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni;
- 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:

- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
- b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.5-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, droga wewnętrzna, podziemna infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) priorytet działań w ramach rewitalizacji,
 - b) zakaz lokalizacji: obiektów tymczasowych (nie dotyczy obiektów związanych z procesem budowy) i nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy podziemnej infrastruktury technicznej),
 - b) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno-kulturowej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych związanych z w/w obiektem, przy zachowaniu: długości budynku (patrząc od frontu działki, z dopuszczeniem tolerancji +20%), liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości, kolorystyki, materiału i detalu elewacji, rozmieszczenia i proporcji otworów, podziałów i detalu oryginalnej stolarki, formy dachu, układu kalenicy, pochylenia połaci oraz pokrycia (materiał i kolor);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenie od strony ul. Szosa Bydgoska - wyłącznie ażurowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50%,
 - c) wysokość obiektów – nie wyższa, niż wysokość budynku istniejącego,
 - d) nachylenie połaci dachowych od 35^o do 45^o,
 - e) nakaz zachowania min. 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów - 0,8 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy istniejącej oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie w przypadku rozbudowy, wymiany, itp.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – zakaz wtórnych podziałów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obowiązek zachowania od strony ul. Szosa Bydgoska pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojście i dojazd);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci, w uzgodnieniu z gestorem,
 - b) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) obowiązek realizacji nowych przyłączy – wyłącznie jako podziemnych;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.1-E1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - energetyka,
 - b) dopuszczalne: usługi (wyłącznie w przypadku spełnienia wymagań dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi), drogi wewnętrzne, inna infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach budowanych na powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: robót ziemnych typu trwałe nasypy i wykopy, wysokości i formy kubaturowych inwestycji oraz kształtowania zieleni;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie ażurowe,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych – 50 %,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 15 m,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów – 82,0 m n. p. m.,
 - e) nachylenie połaci dachowych - od 3⁰ do 30⁰,
 - f) nakaz zachowania min. 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², minimalna szerokość frontów w/w działek - 30 m,
 - b) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej – w wielkości i układzie gwarantującym dostęp i właściwe warunki użytkowania tych obiektów,
 - c) kąty granic bocznych nowo wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 75° a 90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna - wyłącznie od strony ul. Szosa Bydgoska (nie dotyczy pieszych),

- b) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - c) w pasie technicznym o wymiarach po 20m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV - obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci – w uzgodnieniu z właściwym gestorem,
 - c) zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - postulowane z sieci, ew. z urządzeń indywidualnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z właściwymi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe lub zieleni;
- 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:
- a) 0% dla gruntów gminnych oraz nabywanych przez gminę na cele publiczne,
 - b) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.5-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nakaz zachowania minimum 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - dla oznaczonego na rysunku planu terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek jego zagospodarowania w sposób zmniejszający to zagrożenie (np. nasadzenia zielenią, zamknięcie nieutwardzonych zejść);
- 8) szczegółowe zasady podziału 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 -dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 38.1-ZZ1 i 38.5-ZZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu,
 - b) z uwagi na położenie na skraju obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (oznaczona na rysunku planu część terenu 38.1-ZZ1 mieści się w obszarze) - nakaz uwzględnienia obowiązujących dla w/w obszaru wymogów ochrony ptactwa;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - nakaz zachowania min. 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) ze względu na położenie obu terenów w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi:
 - obowiązek uwzględnienia wymagań przepisów szczególnych (w szczególności ustawy Prawo Wodne) – odnoszących się do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - obowiązek stosowania: konstrukcji obiektów i urządzeń minimalizującej (w przypadku powodzi) zagrożenie utraty stateczności i awaryjność, nie utrudniającej przepływu wody oraz materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą,
 - b) dla terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych pokazanego na rysunku planu w terenie 38.5-ZZ2 - obowiązek zagospodarowania w sposób zmniejszający to zagrożenie (np. nasadzenia zielenią niską, zamknięcie nieutwardzonych przejść, umocnienia);
- 8) szczegółowe zasady 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 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z jej gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.5-ZD/ZZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: istniejące ogrody działkowe w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu,
 - b) z uwagi na położenie na skraju obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” - nakaz uwzględnienia obowiązujących dla w/w obszaru wymogów ochrony ptactwa;
- 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - nakaz zachowania min. 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - ze względu na położenie terenu w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obowiązek uwzględnienia wymagań przepisów szczególnych (w szczeg. ustawy Prawo Wodne) – odnoszących się do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) obowiązek stosowania: konstrukcji obiektów i urządzeń minimalizującej (w przypadku powodzi) zagrożenie utraty stateczności i awaryjność, nie utrudniającej przepływu wody oraz materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących altan w ogrodach działkowych oraz lokalizacji nowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z jej gestorami;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.5-KD(Z)/ZZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna zbiorcza, w części w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna, usługi – w oznaczonym na rysunku planu obiekcie o wartości historyczno kulturowej (schron I-18);

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji nowych wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
 - b) w związku z położeniem południowej części terenu w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” - nakaz uwzględnienia obowiązujących dla w/w obszaru wymogów ochrony ptactwa;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych, ziemnych i kształtowania zieleni,
 - b) nakaz zachowania przebiegu istniejącej wschodniej jezdni ul. Szosa Okrężna (droga forteczna) i odcinka ul. Szosa Bydgoska oraz obiektu o wartości historyczno-kulturowej (schron I-18),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązek wprowadzenia zieleni przydrożnej a wzdłuż przyległego do obszaru planu terenu oznaczonego symbolem 16.01-U1 - zieleni izolacyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek realizacji drogi rowerowej (postulowana jednostronnie) oraz chodników,
 - c) postuluje się podłączenie ul. Szosa Bydgoska do projektowanej drogi - na prawoskrętach;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla pld części terenu oznaczonej na rysunku planu jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązek: uwzględnienia wymagań przepisów szczególnych (ustawa Prawo Wodne), stosowania konstrukcji obiektów i urządzeń minimalizującej (w przypadku powodzi) zagrożenie utraty stateczności i awaryjność, nie utrudniającej przepływu wody oraz materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą,
 - b) dla pokazanego na rysunku planu terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek zagospodarowania w sposób zmniejszający to zagrożenie (wzmocnienie skarpy);
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja bezpośrednich zjazdów z drogi - wyłącznie na przyległe tereny nie mające możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna schronu I18 – postulowana od strony południowej,
 - b) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - c) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,

- e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami oraz właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe, parkingi, usługi - w istniejących budynkach, na działce nr 19/2;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.1/5-KD(L)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja - droga publiczna lokalna,
 - b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązek zachowania istniejącego szpaleru drzew i przebiegu jezdni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązek uzgodnienia przebudowy i rozbudowy drogi z właściwym urzędem ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – postuluje się wprowadzenie zieleni przydrożnej (w tym uzupełnienia szpalerów drzew);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min. 12 m),
 - b) obowiązek realizacji chodnika (ew. ciągu pieszo-rowerowego lub dodatk. drogi rowerowej);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału 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:
 - a) na przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych - zakaz sytuowania wpustów ulicznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami i właściwym zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 12. Tracą moc ustalenia:

- 1) m.p.z.p. miasta Torunia, dotyczące obszaru oznaczonego symbolem Z12KS, położonego przy ulicy Szosa Bydgoska (uchwała RMT nr 753/01 z dnia 26 kwietnia 2001r.- Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 44 poz. 921 z dnia 20 lipca 2001 r.);
- 2) m.p.z.p. miasta Torunia dotyczące obszaru dotychczas oznaczonego symbolami: S34ZP i S35PP, ograniczonego ul. Broniewskiego, ul. Szosa Bydgoska i istniejącym osiedlem „Zieleniec” (uchwała RMT nr 241/03 z dnia 30 października 2003r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 25 poz. 301 z dnia 1 marca 2004r.).

§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Waldemar Przybyszewski