

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej i ul. Włocławskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej i ul. Włocławskiej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy torem kolejowym, ul. Rypińską, linią lasu i ul. Włocławską w Toruniu (uchwała nr 131/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 października 2007 r. Nr 114, poz. 1712).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący dwa załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleń urządzone,

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu;
- 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 studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 - liczba – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ścienny części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy, zadaszenia nad wejściem, wiaty, windy zewnętrzne, gzymsy, okapy dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) 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 pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonych wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) powierzchni użytkowej usług (służącej obliczeniu ilości miejsc do parkowania) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń biurowych, socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej itp.;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki i kwietniki) ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie w projekcie zagospodarowania działki budowlanej;

- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas terenu, o minimalnej szerokości 2 m, zwartej, wielopiętrowej zieleni - z dominującą ilością gatunków zimozielonych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) usługach z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej – należy przez to rozumieć stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne zgodnie z przepisami o działalności leczniczej;
- 12) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego wbudowany w budynek, w którym ta działalność jest prowadzona;
- 13) 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, 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 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) załącznik nr 1:
 - a) granica części obszaru objętego planem - oznaczonego konturem 1,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbol terenu,
 - e) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 2) załącznik nr 2:
 - a) granica części obszaru objętego planem - oznaczonego konturem 2,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) symbol terenu,
 - f) przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) U/P – usługi, produkcja;
- 2) U – usługi;
- 3) KD(D) – droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 4) KDW – droga wewnętrzna.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem - oznaczonego konturem 1

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **99.18-U/P1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja,
 - b) dopuszczalne: magazyny, składy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - b) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – VII kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m od poziomu terenu,
 - e) dowolna geometria dachu,
 - f) nakaz zachowania minimum 15 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług, zrealizowane w formie dowolnej,
 - 30 miejsc / 100 zatrudnionych (zakłady produkcyjne, magazyny, składy itp.), zrealizowane w formie dowolnej,
 - h) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,

- i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem - oznaczonego konturem 2

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **99.18-U2**, **99.18-U3** i **99.18-U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: produkcja, magazyny, składy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, drogi wewnętrzne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,

- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i roboty budowlane istniejących budynków, które znajdują się poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - f) dowolna geometria dachu,
 - g) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca dla samochodów ciężarowych, zrealizowane w formie dowolnej,
 - 30 miejsc / 100 zatrudnionych (zakłady produkcyjne, magazyny, składy itp.), zrealizowane w formie dowolnej,
 - 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny, zrealizowane w formie dowolnej,
 - i) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - j) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 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 **99.18-U5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: produkcja, magazyny, składy, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - b) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) poza nieprzekraczalną linią zabudowy, od strony ulicy Ciechocińskiej, dopuszcza się lokalizację budynku magazynowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - f) dowolna geometria dachu,
 - g) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce / 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca dla samochodów ciężarowych, zrealizowane w formie dowolnej,
 - 30 miejsc / 100 zatrudnionych (zakłady produkcyjne, magazyny, składy itp.), zrealizowane w formie dowolnej,
 - i) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
 - j) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ulicy Włocławskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączenie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 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 **99.18-U6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, w tym z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
 - b) nakaz wprowadzenia stosownych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w miastach, określony w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 9, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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 i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - e) dowolna geometria dachu,
 - f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc, zrealizowane w formie dowolnej,

- h) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6,
- i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się przebudowę bądź dyslokację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **99.18-KD(D)7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 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) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni 5m,
 - d) jednostronny chodnik;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **99.18-KDW8** i **99.18-KDW9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 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) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) forma jednoprzestrzenna bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu: obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury techniczne – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13. 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