

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia.....

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) 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.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała 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:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza numer terenu;
- 5) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 6) 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.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) 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, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach

niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;

- 9) 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;
- 10) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku;
- 11) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć realizację 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.

§4.1 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:
 - a) podstawowe: usługi kultu religijnego,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz lokalizowania 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - e) geometria dachów - dachy dowolne,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – wbudowane, terenowe,
 - i) nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) 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;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą 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;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, 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 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