

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2020r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 ze zm.¹⁾), 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 2018r.) uchwala się, co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Wapiennej, przy granicy z wsią Grębocin (Uchwała nr 732/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 67 poz. 747 z dnia 2 kwietnia 2010 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń-Sierpc (Uchwała Nr 733/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 71 poz. 785 z dnia 13 kwietnia 2010 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) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania związane z nim i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (np. handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budownictwo, transport, motoryzacja, rzemiosło) oraz magazyny i składy - z wyłączeniem usług publicznych (np. oświata, zamknięte obiekty służby zdrowia - szpitale, kliniki, opieka społeczna);
- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie) oraz funkcje związane z przechowywaniem i spalaniem zwłok;
- 7) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815

- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (nie dotyczy podziemnych części budynku, łączników nadziemnych między obiektami produkcyjnymi, elementów takich jak: ganki, pilastry, gzymsy, okapy, balkony, schody zewnętrzne, rampy, wykusze, termoizolacje, zjazdy do garaży, itp. oraz parterowych trafostacji, portierni, dyspozytorni, wiat i kiosków na przystankach, itp.);
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych) o minimalnej szerokości 3 m (z możliwością przerywania jego ciągłości na przejazdy, przejścia, infrastrukturę techniczną, itp.) w tym szpaler drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza), oddzielający tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźników określonych w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 14) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów sezonowych, przekryć namiotowych i pneumatycznych oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi;
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. 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) wymiarowanie (w metrach);
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§5.1. Linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem **133.11-UC/U4** są tożsame z granicą terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Dla terenów objętych planem 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **133.11-U/P1** i **133.11-U/P2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 133.11-U/P1: maksymalna - 3,4, minimalna - 0,1,
 - dla terenu 133.11-U/P2: maksymalna - 4,6, minimalna - 0,1,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m w terenie 133.11-U/P1 i 20 m w terenie 133.11-U/P2,
 - f) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w składach, magazynach i przy produkcji,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania - na terenie, podziemne lub wbudowane,
 - k) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie, itp.);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (oznaczonym na rysunku planu w terenie 133.11-U/P1) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z ul. Wapiennej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ogólnodostępny ciąg pieszy w terenie 133.11-U/P1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenu 133.11-U/P1 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych wyłącznie na działce własnej lub ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 13) 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%.

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **133.11-U/P3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, produkcja,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna i kolejowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i kolejowej);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z ul. Olsztyńską i ul. Budowlaną;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektów o wartości historyczno-kulturowej oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i rodzaju pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji,
 - b) prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,6, minimalna – 0,1,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych - do 45°, nie dotyczy istniejących dachów o większym spadku,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w składach, magazynach i w produkcji,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, o których mowa w tirecie pierwszy, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania: na terenie, podziemne lub wbudowane,
 - k) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów przy usługach (stojaki, itp.);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z ul. Budowlanej, Ceramicznej lub Ceglanej, z drogi serwisowej wzdłuż ul. Olsztyńskiej lub z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;

- 13) 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 **133.11-UC/U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi,
 - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na lub przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew - w ilości nie mniejszej niż jedno drzewo na 5 stanowisk postojowych,
 - c) zakaz lokalizacji składów w sposób widoczny z ul. Olsztyńskiej oraz zakaz sytuowania strefy dostaw (rampy, doki ładunkowe, itp.) w widocznych z ul. Olsztyńskiej elewacjach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie (z zastrzeżeniem lit. b) oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
 - b) na działce nr 219/5 obręb 42 (ul. Olsztyńska 117h) dopuszcza się składowanie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów pochodzących z działalności i produkcji prowadzonej na sąsiednim terenie 133.11-U/P3, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nasadzenia zieleni urządzonej wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą 133.11-KD(L)6, 133.11-KD(L)8 i z ul. Olsztyńską;
- 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 - zagospodarowanie terenu z udziałem komponowanej zieleni urządzonej przy strefach wejściowych do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,3, minimalna - 0,1,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 25 m,
 - f) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w składach i magazynach,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania - na terenie, podziemne lub wbudowane,
 - k) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie, itp.);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 13) 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 **133.11-ZD5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren ogrodów działkowych,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, infrastruktura techniczna; ciągi piesze, urządzenia rekreacji, urządzenia wodne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień i ukształtowania terenu w obrębie pokazanych rysunku planu zboczy o znacznym spadku (nie dotyczy zbocza położonego w północno wschodniej części terenu),
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
 - d) prowadzenie działań przeciwdziałających eutrofizacji zbiorników wodnych, w tym likwidacja lub przebudowa kanalizacji deszczowej prowadzonej od strony ul. Wapiennej,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z drogami 133.11-KD(L)6, 133.11-KD(L)7 i 133.11-KD(L)8;
- 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 - zagospodarowanie terenu z udziałem komponowanej zieleni urządzonej, z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów pieszych, punktów widokowych i przywodnych stref rekreacji pokazanych na rysunku planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia i wysokość zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy (dotyczy altan) – zgodnie z rysunkiem planu, dla istniejących altan lub ich części przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika 2 miejsca na 1000 m² powierzchni ogrodów działkowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
 - f) miejsca do parkowania - na terenie lub wbudowane;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - lokalizacja zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ogólnodostępne ciągi piesze – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla podlewania ogrodów - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **133.11-KD(L)6**, **133.11-KD(L)7**, **133.11-KD(L)8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpaleru drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń powietrza): po północnej stronie drogi 133.11-KD(L)6 - na odcinkach, gdzie nie występują sieci infrastruktury technicznej oraz po południowej stronie drogi 133.11-KD(L)8 - na odcinku, gdzie droga ta przylega do terenu 133.11-ZD5;
- 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 - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w pasie o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **133.11-KD(D)9**, **133.11-KD(D)10** i **133.11-KD(D)11** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 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 - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 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 - w pasie o wymiarach po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (oznaczonym na rysunku planu) - nasadzenia zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 **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