

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej 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 ze zm.¹) 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 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową przy ul. Włocławskiej w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała Nr 308/99 Rady Miejskiej Torunia z dnia 21 października 1999 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 18 poz. 124 z dnia 11 kwietnia 2000 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu – stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378 i Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

² Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

- 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 kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży, rampy, termoizolacje istniejących obiektów itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) zakazie działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć zakaz form aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym dostawczych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji:
 - a) usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku – zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów,
 - b) usług związanych z przechowywaniem i spopieleniem zwłok;
- 8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 9) zharmonizowaniu architektury – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, w tym zieleń izolacyjną;
- 11) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 13) 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 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 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.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§4.1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) symbol terenu;

6) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KD(G) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 4) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 5) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 6) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§6. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **77.19-MN/U1**, **77.19-MN/U2**, **77.19-MN/U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie: wolno stojącej, bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: usługowych, garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zakaz nadbudowy i rozbudowy części istniejących budynków, położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 0,01 - 2,0 – zabudowa usługowa,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne – 10 m – zabudowa usługowa,
 - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m – zabudowa mieszkaniowa,
 - 1 kondygnacja nadziemna – 6,0 m – budynki gospodarcze i garaże,
 - e) geometria dachu – dach o nachyleniu połąci:
 - 25° - 45° – budynki mieszkalne, zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dach dowolny,
 - minimum 15° – budynki gospodarcze i garaże,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem: nie dotyczy istniejącej zabudowy,
- g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
- h) dla terenu, oznaczonego symbolem 77.19-MN/U3, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 77.19-KD(D)2 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- j) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż, w tym podziemny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) część terenu oznaczonego symbolem 77.19-MN/U1, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, 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) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 77.19-MN/U2, 77.19-MN/U3 – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 77.19-MN/U1 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **77.19-U1, 77.19-U2, 77.19-U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów oraz obiektów stacji paliw,
 - b) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 2,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) geometria dachu – dach o nachyleniu połaci do 15°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem: nie dotyczy istniejącej zabudowy,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - h) dla terenu, oznaczonego symbolem 77.19-U4, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 77.19-KD(D)2 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - j) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż, w tym podziemny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) część terenu oznaczonego symbolem 77.19-U1, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, 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) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 77.19-U1, 77.19-U2 – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem: 77.19-U4 – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **77.19-U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w południowej części terenu, parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie: wolno stojącej, bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budowlanej budynków: usługowych, garaży, gospodarczych, mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
 - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
 - d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 2,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne – 10 m – zabudowa usługowa,
 - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - e) geometria dachu:
 - dach o nachyleniu połaci do 15° – zabudowa usługowa,
 - dach o nachyleniu połaci 25° - 45° – budynki mieszkalne,
 - dach dowolny – budynki gospodarcze i garaże,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5, z zastrzeżeniem: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określania,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
 - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż, w tym podziemny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - a) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, 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) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **77.19-KD(G)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – nie występuje potrzeba określania – fragment pasa drogowego ulicy głównej,
 - c) dopuszcza się chodnik,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową,
 - e) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **77.19-KD(L)1**, **77.19-KD(L)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – 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 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogi rowerowe,
 - f) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **77.19-KD(D)1**, **77.19-KD(D)2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – 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 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogi rowerowe,
 - f) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **77.19-K1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§15.1. 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