

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA**
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru
położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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.), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej w Toruniu (uchwała nr 591/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 87, poz. 1529 z dnia 28 sierpnia 2009 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, określone symbolem literowym, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 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 część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378 i w Dz. U. z 2021 r. poz. 1038.

- 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, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: zadaszenie nad wejściem, taras, gzyms, okap dachu, schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych, rampa dostawcza, winda zewnętrzna, itp.;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (drzew i krzewów) stanowiący barierę wizualną;
- 8) **nakaz ochrony istniejącego drzewostanu** – należy przez to rozumieć maksymalne zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 10) **rozwiązaniach o wysokich walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zróżnicowaniem materiałowym oraz kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony np. poprzez zróżnicowanie faktur, detal architektoniczny;
- 11) **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;
- 12) **usługach niepożądanych społecznie** – należy przez to rozumieć usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, a także blacharnie, lakiernie, warsztaty samochodowe, stolarnie, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 13) **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;
- 14) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** – należy przez to rozumieć:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,
- przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

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 tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 6) symbol 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 przeznaczeniu podstawowym:

- 1) U - usługi;
- 2) UK - usługi kultu religijnego.

§6. Dla obszaru objętego 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

§7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **156.18-U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - b) nakaz lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż wschodniej granicy terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz kształtowania pasa zadrzewień, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu, wzdłuż zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 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) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,5,
 - minimalna - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnia zadrzewiona,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 10 m, II kondygnacje nadziemne,

- dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków - 3 m licząc od najwyższego punktu dachu,
- dla pozostałych obiektów 12 m,
- e) geometria dachu – dach dowolny,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 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,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, wbudowane,
- 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, 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%.

§8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 156.18-UK1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi kultu religijnego,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 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) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków -12 m,
 - dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków - 3 m licząc od najwyższego punktu dachu,
 - dla pozostałych obiektów 12 m,

- e) geometria dachu – dach dowolny,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 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,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, wbudowane,
- 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, 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

§9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§10.1. 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