

Projekt P z dnia

**Uchwała Nr /21
Rady Miasta Torunia
z dnia 2021r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej 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 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały 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: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącą części terenu oznaczonego symbolem C51ZL, położonego pomiędzy torem kolejowym i osiedlem zabudowy jednorodzinnej „Wrzosek II” – pomiędzy ul. Maszynową i Kombajnową (uchwała nr 493/2000 Rady miasta Torunia z 27 lipca 2000r., Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 89 poz. 730 z dnia 10 listopada 2000r.)

§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 granice 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 Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem terenu;
- 2) **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 terenu,
 - d) poz. 4 – liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;

- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca gromadzenia odpadów, zieleń urządzona itp. o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) **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: parterowe przedsionki z wejściem do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów, balkony, zadaszenia nad wejściami, okap dachu, gzyms, itp. oraz termoizolacje istniejącego budynku o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** – należy przez to rozumieć:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz 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) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników 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 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) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie terenu.

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

Rozdział 2 **Ogólne ustalenia planu**

§ 5. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6.1 W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ;
- 2) MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 3) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) U - zabudowa usługowa;
- 5) ZP - zielen publiczna - urządzona;
- 6) KD(L) - komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna;
- 7) KD(D) - komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 8) KD(x) - komunikacja publiczna - ciąg pieszo-jezdny.

2. W przypadku ustalenia dwóch różnych przeznaczeń na jednym terenie, oznaczonych symbolami literowymi na rysunku planu, należy je traktować równorzędnie; przeznaczenia te mogą być realizowane na działce budowlanej w sposób dowolny: samodzielnie lub wspólnie.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz usług i działalności związanych z:

- 1) odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem,
- 2) naprawą i obsługą pojazdów oraz myjni samochodowych i stacji paliw,
- 3) przechowywaniem i spopielaniem zwłok.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach przeznaczonych pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi - MW/U,
 - b) zabudowę usługową – U,
 - c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN,
 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, usytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek maksymalnej ochrony istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny MW, MW/U, MN należy kwalifikować:
 - MW – jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MW/U – jak tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - MN - jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów nie wymienionych w pkt 3, nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tworzą drogi publiczne: ulice klasy lokalnej KD(L), ulice klasy dojazdowej KD(D) i publiczny ciąg pieszo-jezdny KD(x);
- 2) należy zachować ciągłość powiązań elementów komunikacji w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników z układem zewnętrznym.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury tworzą przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne;
- 2) należy zachować powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod komunikację oraz w szczególnych sytuacjach na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) zaopatrzenie terenów MW, MW/U, U i MN w media infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 4) zaopatrzenie terenów KD(L), KD(D), KD(x) i ZP w media infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) dla obiektu budowlanego należy obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej na której jest on realizowany, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) realizacja miejsc do parkowania jako terenowych i wbudowanych, w tym obowiązek zapewnienia 10% liczby tych miejsc jako terenowych na terenach MW3 i MW/U1 o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla realizowanych obiektów na terenach, o których mowa w ustaleniach szczegółowych zgodnie z minimalnymi wskaźnikami, przy uwzględnianiu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - MW1 i MW2 – nie występuje potrzeba określania,
 - MW3 - 1,2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

- b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem terenu U1, dla którego nie występuje potrzeba określania wskaźnika,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 4) obowiązek zapewnienia 2% ogólnej liczby stanowisk jeśli ich liczba wynosi więcej niż 5, jako miejsc przeznaczonych do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MW3 i MW/U1;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w formie parkingów rowerowych, stojaków i wiat.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu.

§ 19. 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 **Ustalenia szczegółowe**

§20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **147.3-MW1 i 147.3-MW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych lub innych pomieszczeń na usługi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenie 147.3-MW2 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12m od poziomu terenu,
 - instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4m licząc od najwyższego punktu dachu,
 - budowli - 16m od poziomu terenu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,1 dla terenu 147.3-MW1 i 1,8 dla terenu 147.3-MW2,
 - minimalna – 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 147.3-MW1,
 - 35% powierzchni działki budowlanej na terenie 147.3-MW2.

§21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-MW3** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12m od poziomu terenu,
 - instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4m licząc od najwyższego punktu dachu,

- budowli – 16m od poziomu terenu,
- d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,35,
 - minimalna – 0,1,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-MW/U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących pawilonów handlowo-usługowych na funkcje mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) zakaz lokalizacji garaży indywidualnych i ich zespołów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12m od poziomu terenu,
 - instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4m licząc od najwyższego punktu dachu,
 - budowli – 16m od poziomu terenu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,5,
 - minimalna – 0,1,
 - e) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony ul. Traktorowej – 40m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,

§23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi związane ze ochroną zdrowia i opieką społeczną;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość:
 - budynków - 2 kondygnacje nadziemne, 9m od poziomu terenu,
 - instalacji i urządzeń umieszczonych na dachu budynków – 4m licząc od najwyższego punktu dachu,
 - budowli - 13 m,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,5,
 - minimalna – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma nowej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części terenu – od strony terenu oznaczonego symbolem 147.3-KD(D)1 – bliźniacza lub szeregowa,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod nową zabudowę mieszkaniową o której mowa w lit. a - 250m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej, o której mowa w pkt 2 lit. a – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 8m od poziomu terenu,
- d) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy i nieprzekraczalną tylną linią zabudowy,
- e) geometria dachu – dachy dowolne z zastrzeżeniem dostosowania formy dachu nowej zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. a do istniejącej zabudowy,
- f) intensywność zabudowy,
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,1,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

§25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojąca,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 450m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 8m od poziomu terenu,
 - e) intensywność zabudowy,
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,1,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **147.3-MN3** i **147.3-MN4** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma nowej zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod nową zabudowę - 300m²,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, 8m od poziomu terenu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% oraz 50% dla nieruchomości gruntowej przy ul. Gazowej 1 na terenie 147.3-MN3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **147.3-MN5, 147.3-MN6, 147.3-MN7a i 147.3-MN7b** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy dowolne,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, 10,5m od poziomu terenu,
 - d) intensywność zabudowy,
 - maksymalna – 1,4,
 - minimalna – 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-MN8** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wysokość projektowanej nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) geometria dachu – dachy dowolne,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, 10m od poziomu terenu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,4,
 - minimalna – 0,1,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **147.3-ZP1, 147.3-ZP2, 147.3-ZP3, 147.3-ZP4 i 147.3-ZP5** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zielen publiczna – urządzona,
 - b) dopuszcza się:
 - parkingi na terenie 147.3-ZP3,
 - obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – na terenie 147.3-ZP1 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację parkingów maksymalnie na 20% powierzchni terenu 147.3-ZP3.

§30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **147.3-KD(L)1 i 147.3-KD(L)2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa z minimum jednostronnym chodnikiem i miejscami do parkowania samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **147.3-KD(D)1, 147.3-KD(D)2, 147.3-KD(D)3, 147.3-KD(D)4, 147.3-KD(D)5 i 147.3-KD(D)6** - ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny:

- ulica jednojezdniowa z minimum jednostronnym chodnikiem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój uliczny.

§32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147.3-KDx1** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikacja publiczna - ciąg pieszo – jezdny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§34. 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 Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski