

617

**UCHWAŁA Nr 487/09
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 12 lutego 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa w Toruniu, będący w części zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- terenu dawnego miasteczka garnizonowego, położonego w rejonie ul. Okólnej i Armii Ludowej w Toruniu (uchwała RMT nr 739/05 z 14 kwietnia 2005 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 78, poz. 1428 z 28 czerwca 2005 r.),
- osiedla Podgórz, dotyczącego ul. Jasnej oraz terenów położonych przy ul. Armii Ludowej, Prüfferów i Poznańskiej w Toruniu (uchwała RMT nr 1015/06 z 27 kwietnia 2006 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 74, poz. 1256 z 14 czerwca 2006 r.), zwany dalej planem.

§ 2. Integralną część planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno

dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe, nie kolidujące z nim;
- 3) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym może być wykonywana działalność usługowa dla ludności z zakresu kultu religijnego, zdrowia, oświaty, administracji, itp.;
- 4) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługi zajmujące parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska;
- 5) usługach wspomagających przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć usługi uzupełniające sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego w zakresie gastronomii, handlu oraz hotelarstwa (internat, schronisko itp.);
- 6) konturze – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część obszaru objętego planem, dla którego ustalenia szczegółowe zawarto w poszczególnych rozdziałach;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 8) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - oznacza numer jednostki przestrzennej,
 - c) poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać zewnętrzna ściana budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, z wyłączeniem takich elementów budynku jak: gzymsy, balkony, okapy, zadaszenia, schody zewnętrzne;
- 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;

- 11) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 12) odprowadzeniu ścieków – należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów.
 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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru ograniczonego konturem nr 1

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi użyteczności publicznej,
 - b) dopuszczalne: usługi wspomagające przeznaczenie podstawowe, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
 - b) nowa zabudowa nie może stanowić dominanty krajobrazowej i winna być kształtowana na zasadzie neutralnego tła dla zabytkowej architektury założenia klasztornego,
 - c) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w powiązaniu z jednostką 30.20-ZP/WS1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochrona zespołu kościelno-klasztornego poprzez:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej) w północno-wschodniej części terenu ze względu na ochronę ekspozycji kościoła p.w. Św. Piotra i Pawła i klasztoru OO. franciszkanów,
 - nakaz sporządzenia i uzgodnienia studium krajobrazowego z właściwymi służbami ochrony zabytków,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,

- c) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz uzgodnień koncepcji zagospodarowania terenu w powiązaniu z jednostką 30.20-ZP/WS1 z właściwymi służbami ochrony zabytków,
 - b) nakaz uzgodnień projektowanych inwestycji na etapie koncepcji z właściwymi służbami ochrony zabytków ze względu na sąsiedztwo z kościołem p.w. Św. Piotra i Pawła i klasztorem OO. franciszkanów przy ul. Poznańskiej (założenie wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.07.1936 r. Nr A/189/240),
 - c) nakaz uzgodnień wszelkiej działalności inwestycyjnej dotyczącej kościoła p.w. Św. Piotra i Pawła i klasztoru OO. Franciszkanów z właściwymi służbami ochrony zabytków,
 - d) nakaz uzgodnień ewentualnej wycinki drzew z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie o szerokości 15 m, pomiędzy południową ścianą Klasztoru a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację łącznika komunikacyjnego o szerokości nie przekraczającej 20% szerokości elewacji południowej Klasztoru,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m,
 - d) nakaz zachowania min. 60% powierzchni czynnej biologicznie,
 - e) maksymalne nachylenie połąci dachowej 35⁰,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe/15 łózek;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek usługowych – 20 000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych wjazdów od strony ul. Poznańskiej;
- 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-ZP/WS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń parkowa, wody powierzchniowe,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w powiązaniu z jednostką 30.20-U1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ochrona terenu zieleni parkowej wraz z wodami powierzchniowymi poprzez:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania drożności i stałej konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i stawu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz zachowania w formie wód otwartych istniejących stawów i łączących je rowów,
 - b) nakaz uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich robót ziemnych, prac budowlano-konserwatorskich oraz prac przy drzewostanie;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-KD(L)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 terenów przyległych istniejącymi bądź nowoprojektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru ograniczonego konturem nr 2

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem istniejącego budynku przy ul. Gen. W. Andersa,
 - usługi w istniejącym budynku przy ul. Gen. W. Andersa,
- b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego obszaru objętego ustaleniami, z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
 - b) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakaz uzgodnienia koncepcji zagospodarowania całego obszaru oraz projektowanych inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 i 7 m od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt c i pkt d,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków istniejących o wartości historyczno kulturowej – II kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków nowoprojektowanych od strony ul. Gen. W. Andersa – IV kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 15⁰,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe/2 mieszkania;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1 000 m², z wyłączeniem działek w minimalnych wielkościach, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celach regulacji stanu prawnego;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ul. Gen. W. Andersa,
 - b) obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej i ulicy dojazdowej 30.20 – KD(D)1,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony ul. Gen. W. Andersa i przy północno-wschodniej granicy obszaru (od strony GPZ),
 - d) zakaz grodzenia nowo wydzielanych i istniejących działek z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych,
 - f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie technicznym ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych - do czasu dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych,
 - g) zakaz lokalizacji placów zabaw i boisk sportowych w pasie technicznym ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych - do czasu dyslokacji lub skablowania linii napowietrznych;
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-MW2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- usługi w budynku istniejącym o wartości historyczno kulturowej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnień wszelkich prac z właściwymi służbami ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków istniejących – istniejąca,
 - c) maksymalna wysokość dla budynków nowoprojektowanych – III kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70,
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 15⁰,
 - f) nakaz zachowania min. 25% powierzchni czynnej biologicznie,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe/2 mieszkania z możliwością rozliczania miejsc postojowych łącznie z jednostką 30.20-MW1;
 - 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m², z wyłączeniem działek w minimalnych wielkościach, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celach regulacji stanu prawnego;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Armii Ludowej i ulicy dojazdowej 30.20 – KD(D)1,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od ul. Armii Ludowej,
 - c) zakaz grodzenia działki z wyłączeniem ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-MW3, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - usługi w istniejącym budynku o wartości historyczno kulturowej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w budynkach nowoprojektowanych, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego terenu z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
 - b) elewacje eksponowane od strony dróg publicznych – o wysokich walorach estetycznych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnienia koncepcji zagospodarowania całego obszaru oraz

- projektowanych inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy – III kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej dla nowej zabudowy - 15⁰,
 - e) nakaz zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe/2 mieszkania;
 - 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 000 m², z wyłączeniem działek w minimalnych wielkościach, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celach regulacji stanu prawnego;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
 - b) zakaz grodzenia działki z wyłączeniem ogrodzeń działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
 - 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 warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-ZP1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - usługi w istniejącym budynku wieży ciśnień;
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wieży ciśnień;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz uzgodnień działalności inwestycyjnej w istniejącej wieży ciśnień z właściwymi służbami ochrony zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – zasada zagospodarowania jako jednej działki;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna dla wieży ciśnień od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz grodzenia działki;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.20-KD(D)1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
 - 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i 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 terenów przyległych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

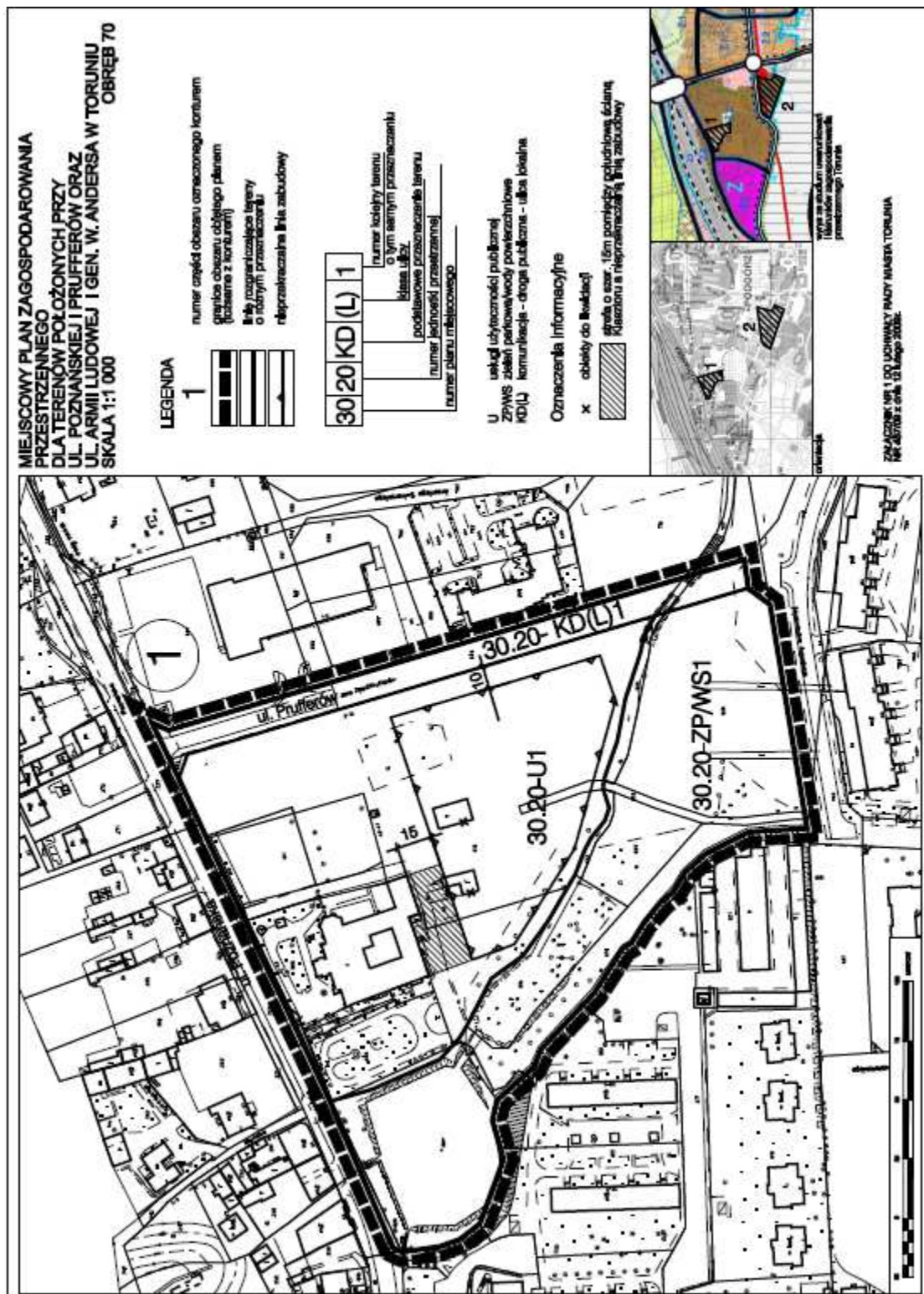
§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

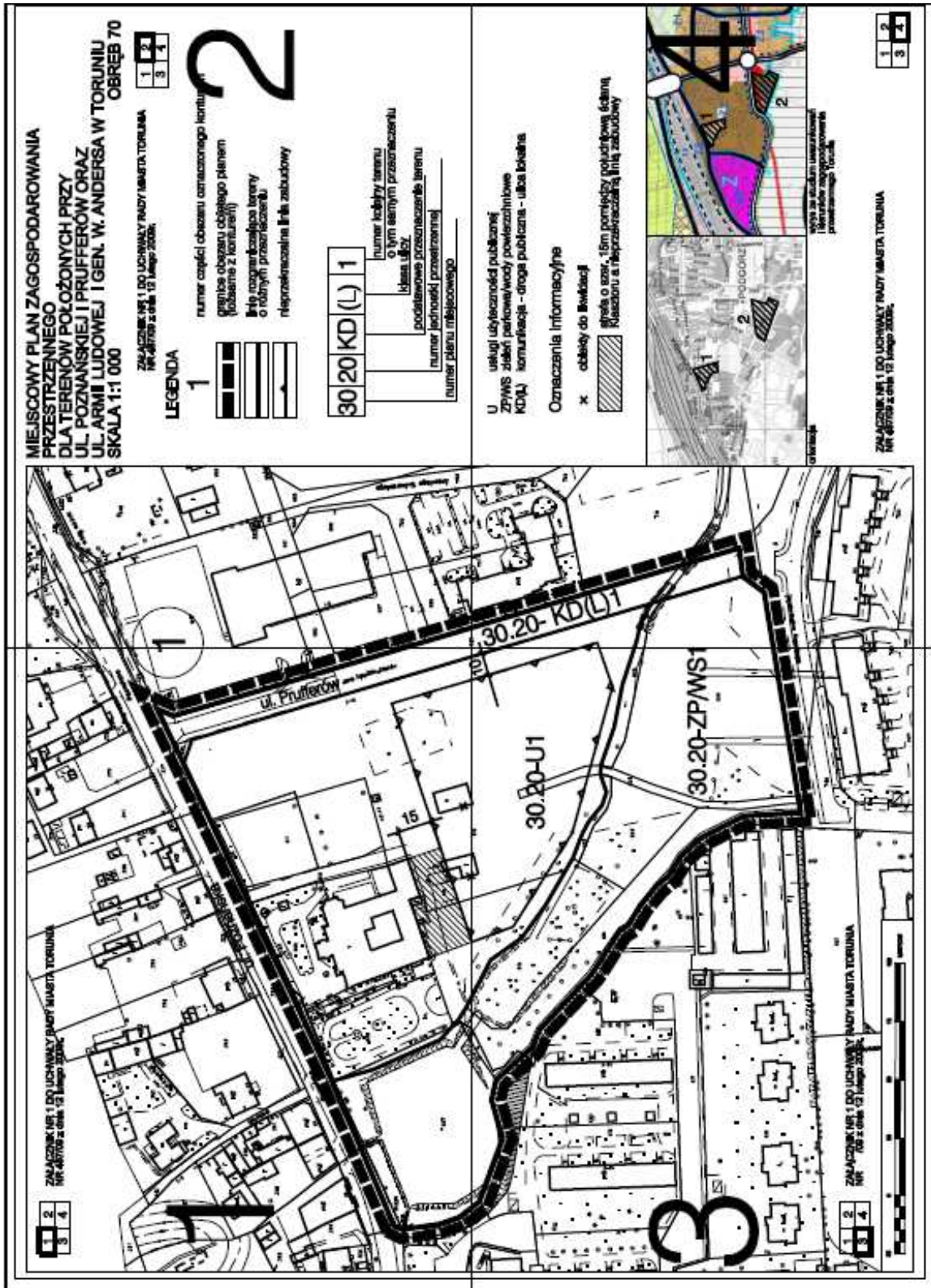
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 15.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta
Waldemar Przybyszewski







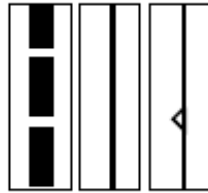
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY
UL. POZNAŃSKIEJ I PRUFFERÓW ORAZ
UL. ARMII LUDOWEJ I GEN. W. ANDERSA W TORUNIU
SKALA 1:1 000
OBREB 70**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA TORUNIA
NR 487/08 z dnia 12 lutego 2008r.

1	2
3	4

LEGENDA

1



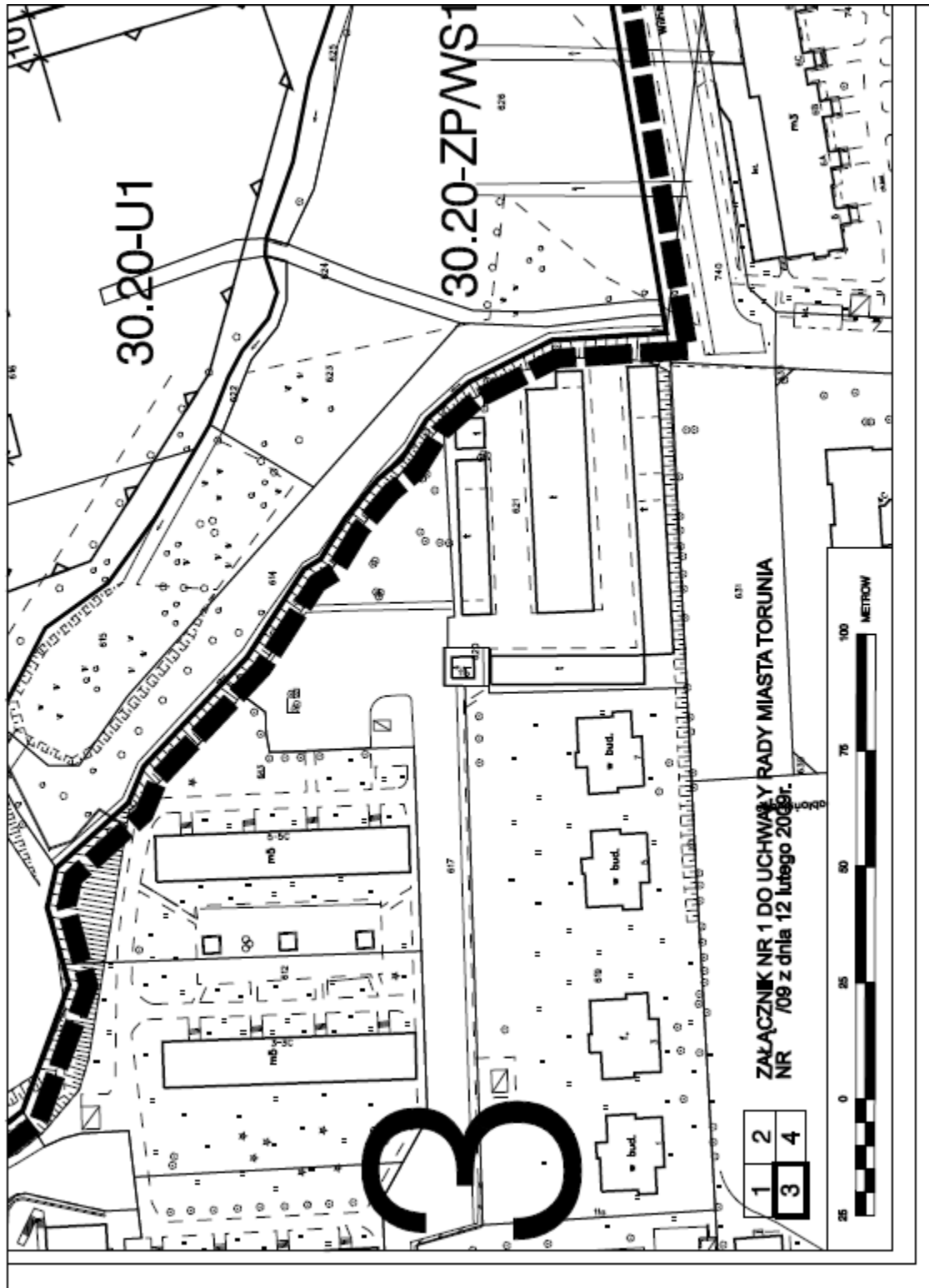
numer części obszaru oznaczonego konturą
granicę obszaru objętego planem
(tożsame z konturem)
linię rozgraniczającą tereny
o różnym przeznaczeniu
nieprzekraczalną linią zabudowy

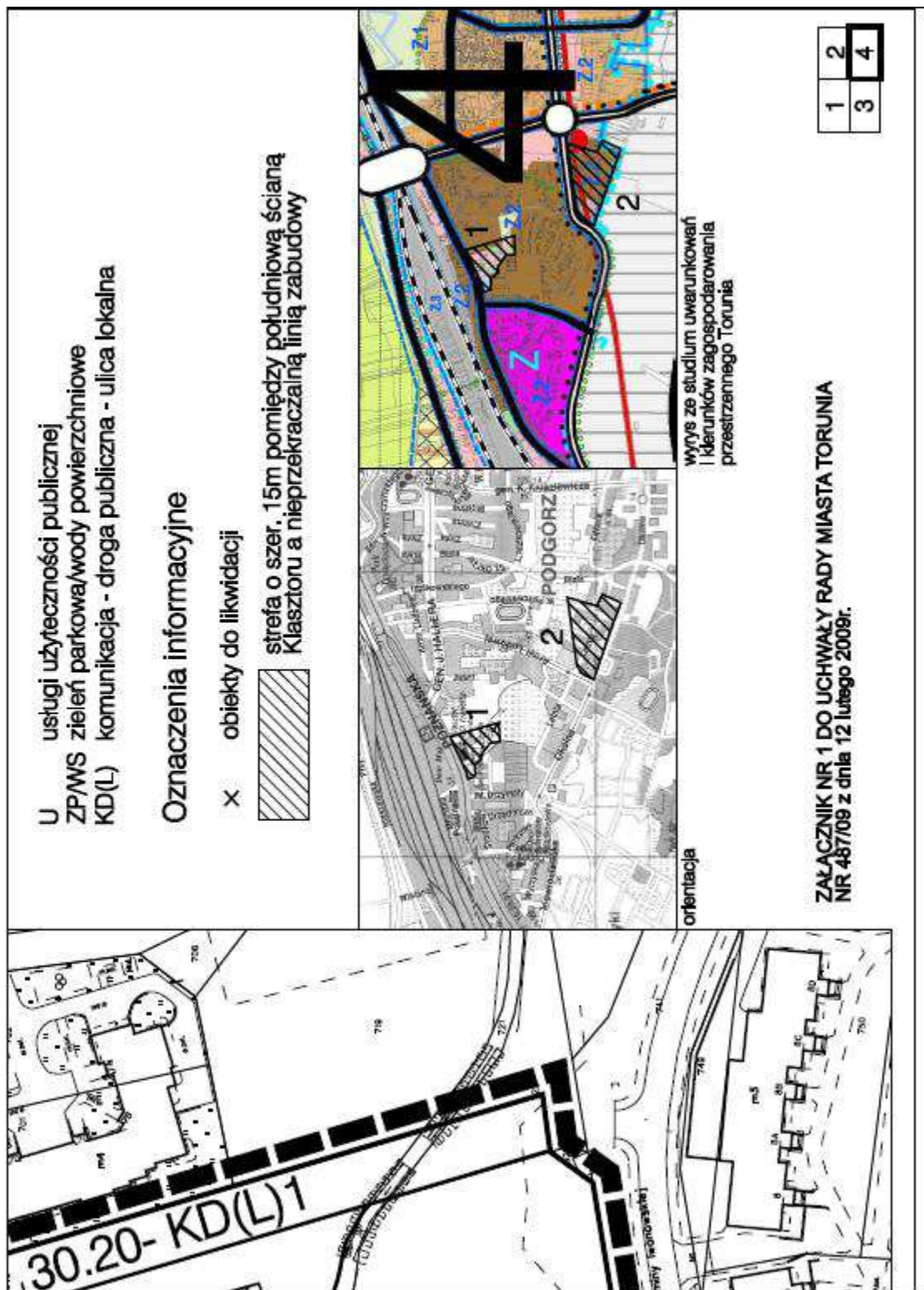
2

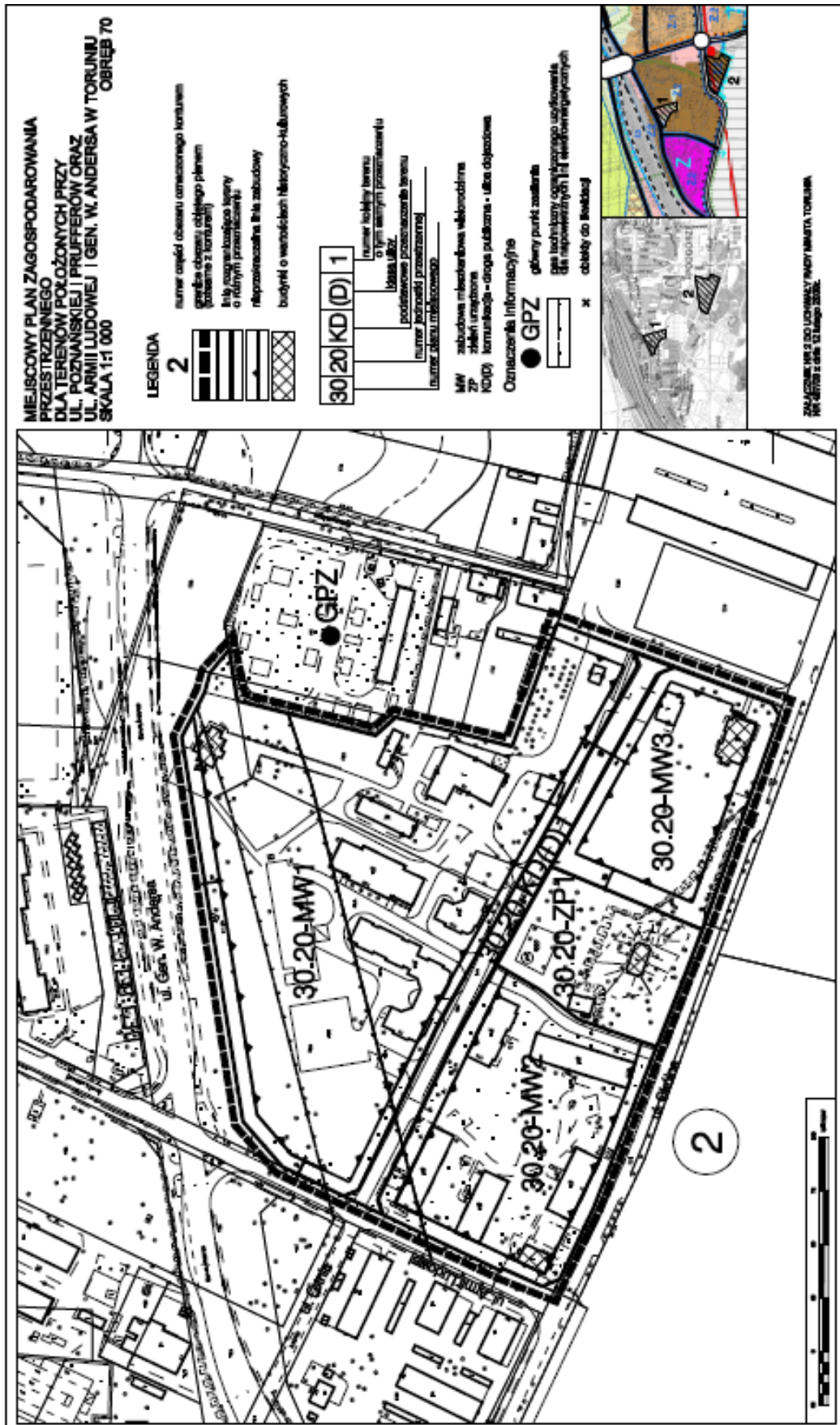
30 20 KD (L) 1

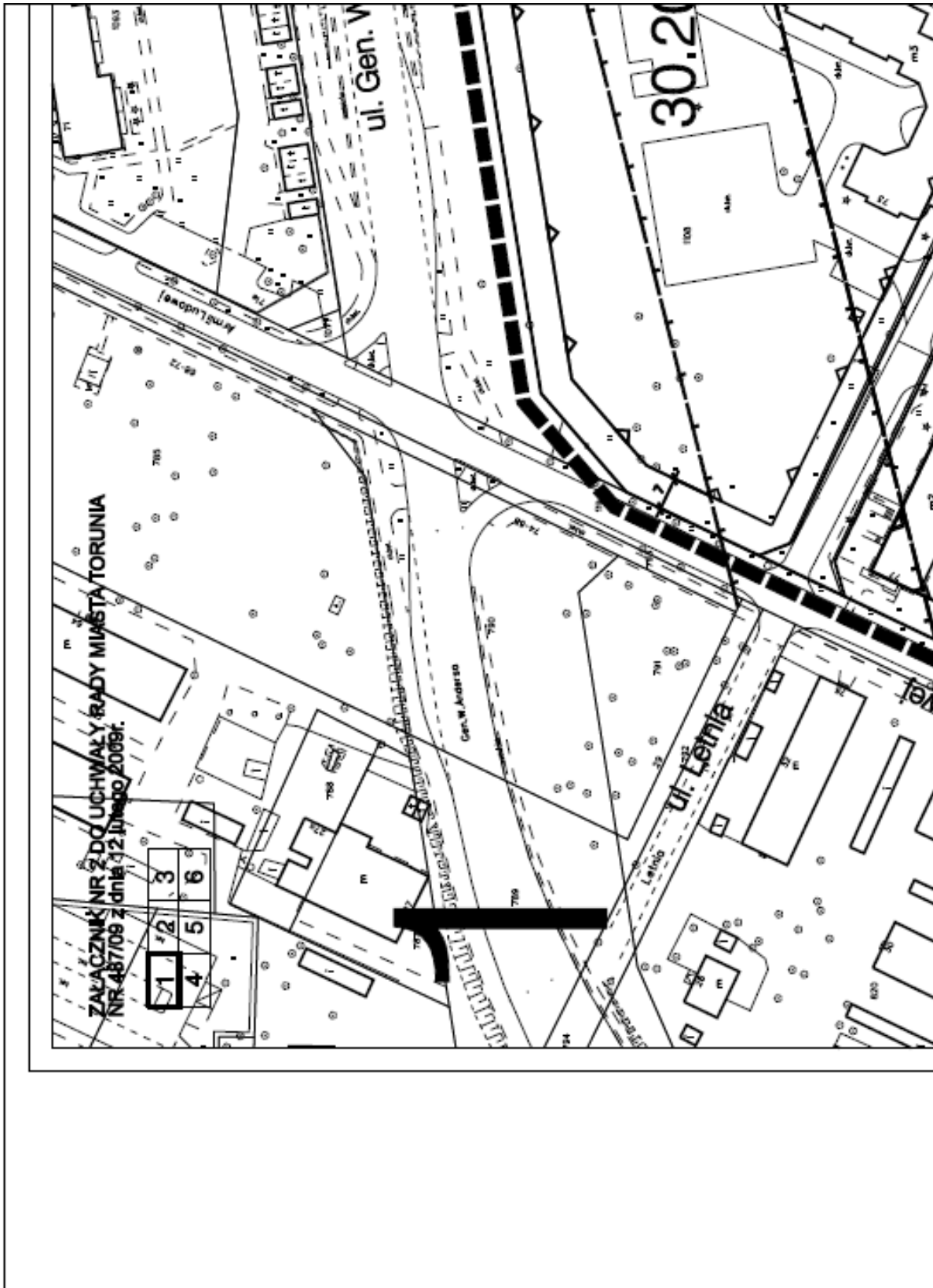
numer kolejny terenu
o tym samym przeznaczeniu
klasa ulicy
podstawowe przeznaczenie terenu
numer jednostki przestrzennej
numer planu miejscowego

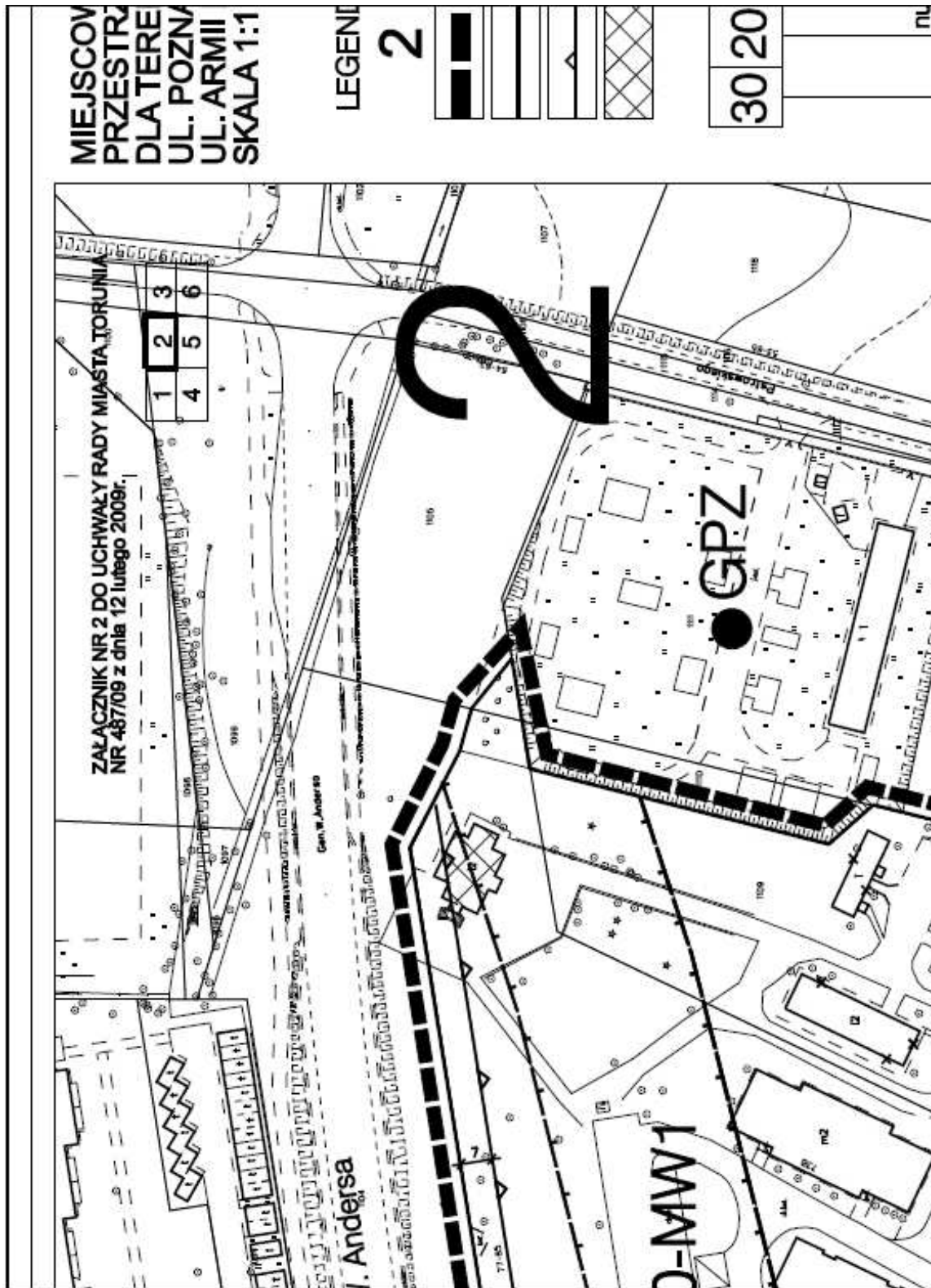












**WY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
ZENNEGO
NÓW POŁOŻONYCH PRZY
ANSKIEJ I PRUFFERÓW ORAZ
LUDOWEJ I GEN. W. ANDERSA W TORUNIU
000
OBRĘB 70**

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIASTA TORUNIA
NR 487/09 z dnia 12 lutego 2009r.

1	2	3
4	5	6

3

numer części obszaru oznaczonego konturem

granicę obszaru objętego planem
(różne z konturem)

linię rozgraniczającą tereny
o różnym przeznaczeniu

nieprzekraczalną linią zabudowy

budynki o wartościach historyczno-kulturowych

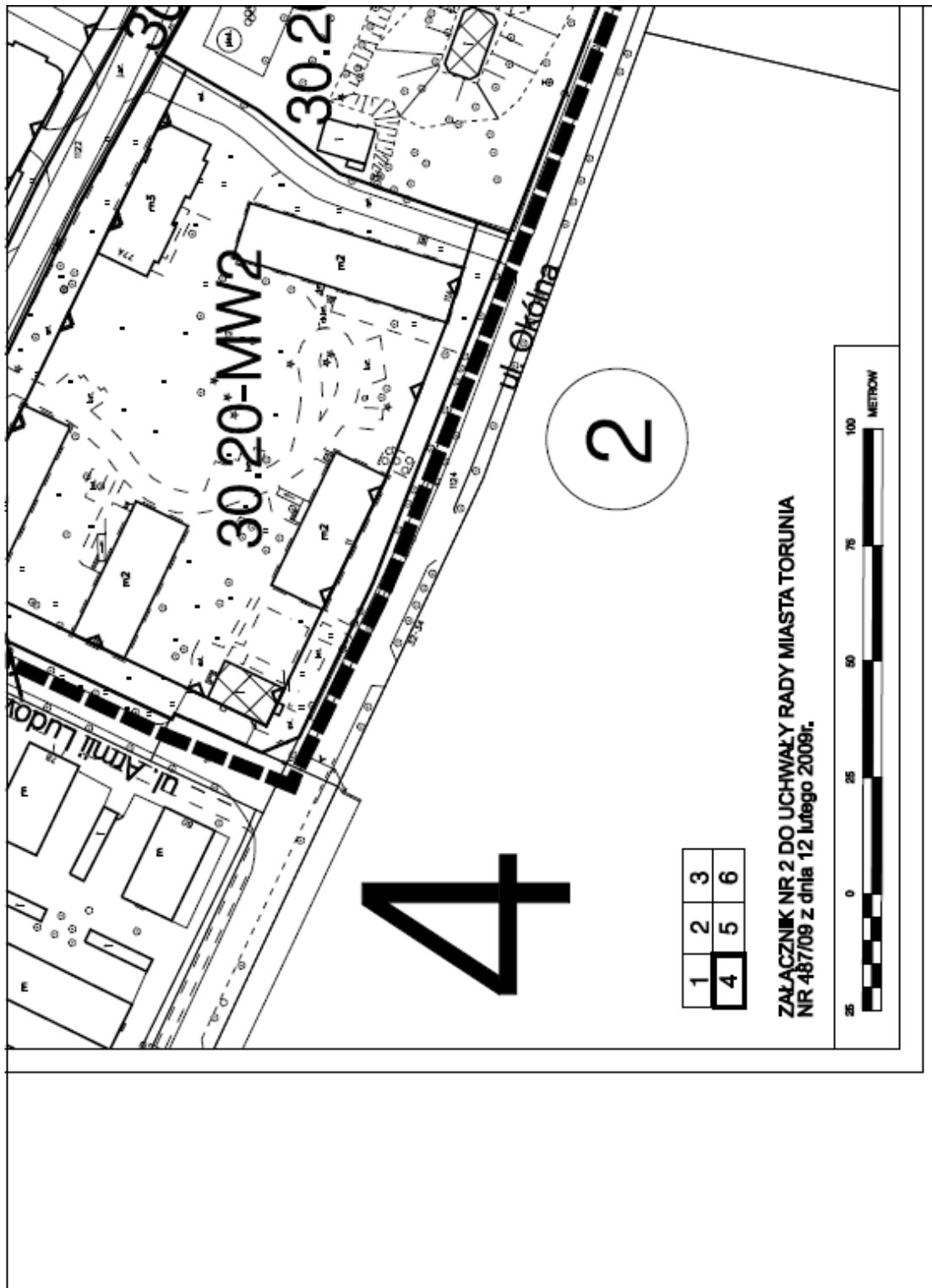


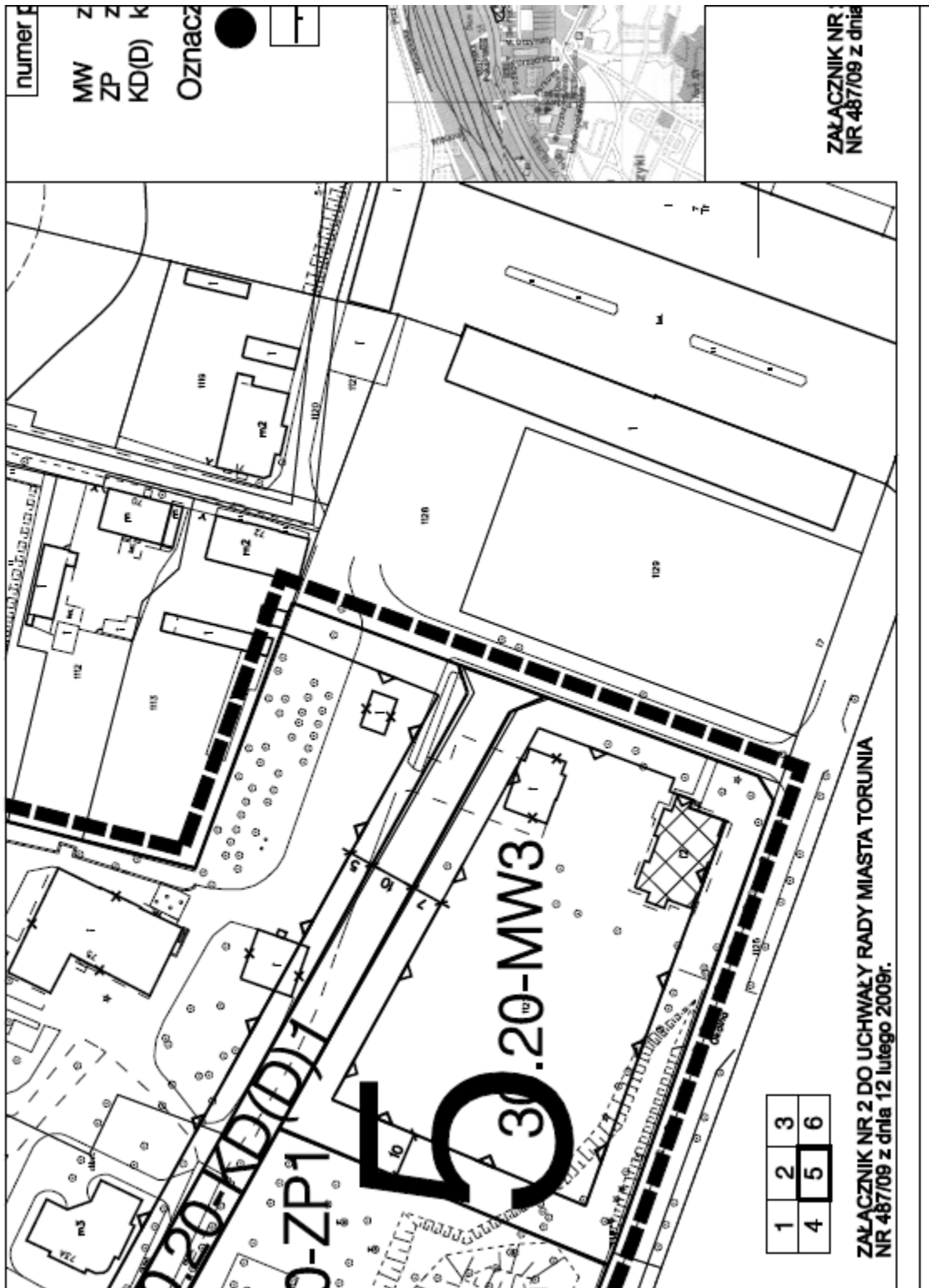
KD (D) 1

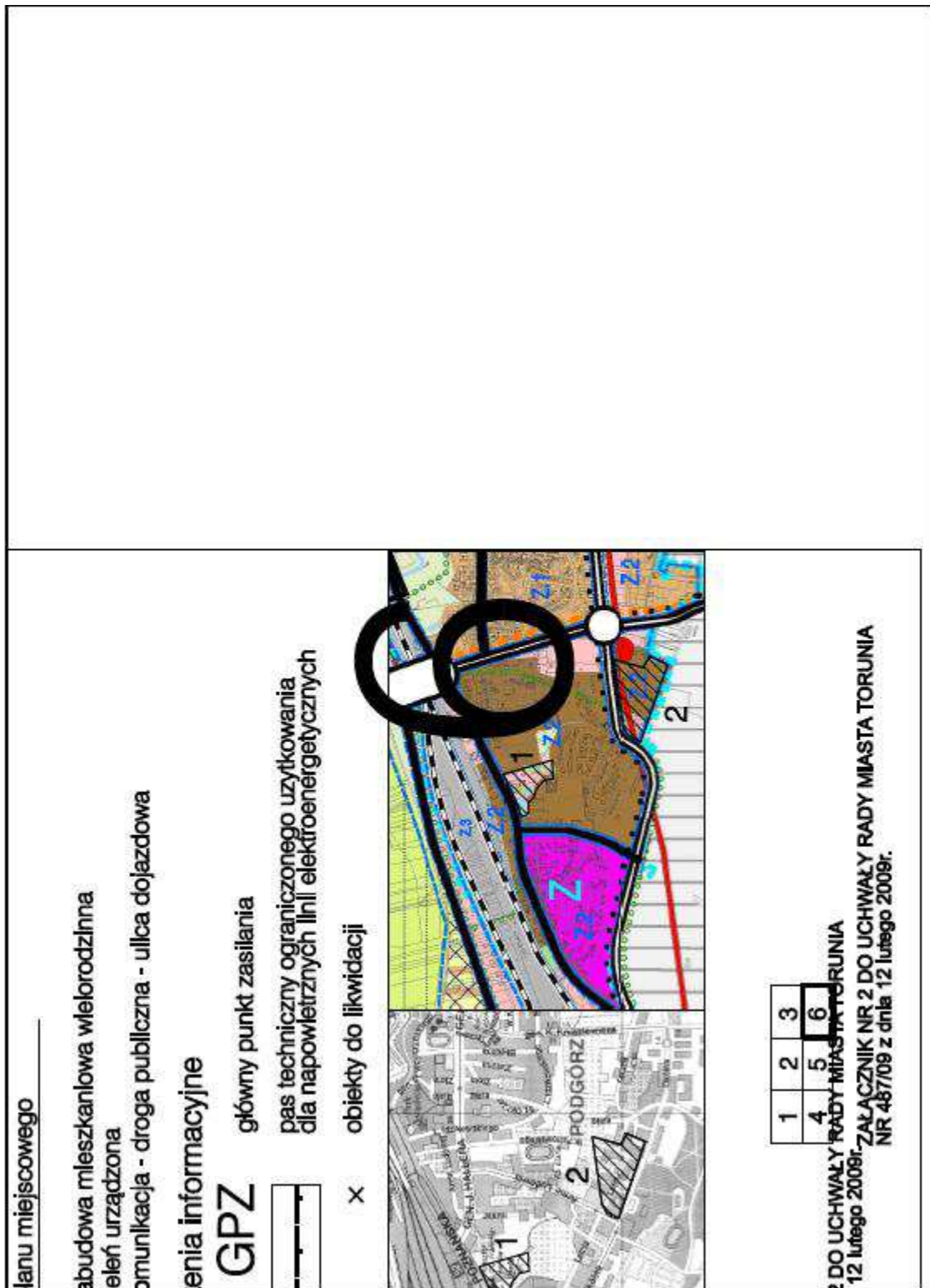
numer kolejny terenu
o tym samym przeznaczeniu
klasa ulicy

podstawowe przeznaczenie terenu

numer jednostki przestrzennej







załącznik nr 3
do uchwały nr 487/09
Rady Miasta Torunia
z dnia 12 lutego 2009 r.

załącznik nr 4
do uchwały nr 487/09
Rady Miasta Torunia
z dnia 12 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i Prüfferów oraz ul. Armii Ludowej i Gen. W. Andersa w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa ulicy 30.20-KD(D)1 jako ulicy dojazdowej wraz z niezbędnym uzbrojeniem o długości ok. 120 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym min. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta z możliwością wykorzystania środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

618

**UCHWAŁA Nr XXII/180/09
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 13 lutego 2009 r.**

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) oraz uchwały nr 140/09 Zarządu Powiatu Bydgoskiego z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie wyrażenia opinii o zaliczeniu dróg na terenie gminy Dąbrowa Chełmińska do kategorii dróg gminnych uchwała się, co następuje:

§ 1. Zaliczyć do kategorii dróg gminnych drogi wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Hentrich

załącznik
do uchwały nr XXII/180/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 13 lutego 2009 r.

Wykaz dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych

1. Dąbrowa Chełmińska-Gzin.
2. Ostromecko-Skłudzewo.
3. Nowy Dwór-Bolumin.
4. Reptowo-Mozgowina.
5. Nowy Dwór.