



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 grudnia 2012 r.

Poz. 3791

UCHWAŁA Nr 451/12 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 13 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Bukowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹⁾) 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 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Bukowej w Toruniu, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 10 września 2007 r. Nr 107, poz. 1606), zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 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, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i 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 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675, 2011 r. Nr 21, poz. 113 i 146, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567).

- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczone literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – 59 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – 11 – oznacza numer jednostki przestrzennej studium,
 - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza numer kolejny terenu;
- 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym również realizowane jako zadania publiczne, obejmujące w szczególności administrację, bankowość, handel, gastronomię, oświatę, kult religijny, opiekę zdrowotną, łączność, kulturę, sport i rekreację;
- 6) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć obiekty i lokale wbudowane służące szeroko rozumianym usługom dla ludności i podmiotów gospodarczych, w tym w zakresie handlu hurtowego, budownictwa, transportu i motoryzacji, rzemiosła, usług produkcyjnych z zakazem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której mogą być zlokalizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem następujących elementów architektonicznych budynku: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy);
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszej kondygnacji nadziemnej liczonej w zewnętrznym obrysie murów;
- 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 20°;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 12) zieleni o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu;
- 13) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 14) rekompensacie zasobów zieleni - należy przez to rozumieć zastąpienie zlikwidowanej zieleni wysokiej, nowymi nasadzeniami drzew (niekoniecznie odpowiadającymi gatunkowo i ilościowo zlikwidowanemu zasobowi zieleni) w obrębie terenu wskazanego w ustaleniach planu lub na innym terenie wskazanym przez służbę gminną;
- 15) wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć miejsca do parkowania przypadające na wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 16) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów w szczególności metalowych, drewnianych lub w formie żywopłotów o maksymalnej wysokości 2 m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych: murowanych, drewnianych, betonowych, prefabrykowanych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego;
- 17) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów (działek) z drogą publiczną – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego, na warunkach określonych przez właściciela lub zarządcę drogi.

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.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U(p) - przeznaczone pod usługi podstawowe;
- 2) U(p)/KP – przeznaczone pod usługi podstawowe i parkingi;
- 3) U(k) – przeznaczone pod usługi komercyjne;

- 4) ZP - przeznaczone pod zieleni urzadzona;
 - 5) KD - przeznaczone pod komunikacje:
 - a) KD (Z) – droge publiczna, ulice zbiorcza,
 - b) KD (L) – droge publiczna, ulice lokalna,
 - c) KD (W) – droge wewnetrzna.
2. Dla terenow bzdacych przedmiotem planu, ustala sie przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Dla terenow bzdacych przedmiotem planu wprowadza sie ustalenia zawarte w:
- 1) Rozdziale 2 – „Ustalenia szczegolowe dotyczace terenow uslug podstawowych 59.11-U(p), uslug podstawowych i parkingow U(p)/KP, uslug komercyjnych 59.11-U(k) oraz zieleni urzadzonej 59.11-ZP”;
 - 2) Rozdziale 3 – „Ustalenia szczegolowe dotyczace terenow pod komunikacje: 59.11-KD(Z), 59.11-KD(L), 59.11-KD(W)”.

Rozdzial 2.

Ustalenia szczegolowe dotyczace terenow uslug podstawowych 59.11-U(p), uslug podstawowych i parkingow U(p)/KP, uslug komercyjnych 59.11-U(k) oraz zieleni urzadzonej 59.11-ZP

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.11-U(p) 1 ustala sie:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: uslugi podstawowe,
 - b) dopuszczalne:
 - uslugi komercyjne,
 - obiekty i urzadzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz drogi wewnetrzne,
 - obiekty przemyslowe - wylaczenie na terenie Zakladu Boryszew Spolka Akcyjna z siedziba w Sochaczewie;
- 2) zasady ochrony i ksztaltowania ladu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiazan architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji obiektow budowlanych usytuowanych od strony ul. M. Sklodowskiej-Curie,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych dzialek budowlanych – 0,12ha,
 - c) dopuszcza sie wydzielenie dzialek dla urzadzen infrastruktury technicznej i dróg wewnetrznych o wielkosci niezbednej do ich prawidlowego funkcjonowania na warunkach wynikajacych z przepisow odrębnych,
 - d) dopuszcza sie podzialy wynikajace z regulacji stanu prawnego oraz polaczenie wydzielonych nieruchomosci celem wydzielenia wiekszej dzialki budowlanej;
- 3) zasady ochrony srodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przedsiwziec obejmujacych punkty zbierania lub skladowania odpadow oraz odzyskiwanie odpadow lub unieszkodliwiania odpadow,
 - b) zakaz przedsiwziec mogacych zawsze i potencjalnie znacaco oddzialywac na srodowisko z wyklaczeniem obiektow i urzadzen infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz uciadzliwego oddzialywania obiektow przemyslowych na obiekty uzytecznosci publicznej na terenach przyleglych,
 - d) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkow oraz dobr kultury wspolczesnej – nie wystepuje potrzeba okreslania;
- 5) wymagania wynikajace z potrzeb ksztaltowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie terenu od strony drog publicznych wylaczenie w formie azurowej;
- 6) parametry i wskazniki ksztaltowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnej portierni o powierzchni zabudowy nieprzekraczajacej 50 m²,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynkow:
 - III kondygnacje nadziemne i 15 m ponad poziom terenu, z wyklaczeniem budowli niezbednych dla obslugi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oswietleniowe, pylony reklamowe),
 - c) forma zadaszienia - dach plaski,
 - d) minimalna i maksymalna intensywnosc zabudowy - nie wystepuje potrzeba okreslania,
 - e) wielkosci powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dzialki - nie wystepuje potrzeba okreslania,

- f) wskaźnik miejsc postojowych - 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - g) postuluje się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 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 – obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dopuszczalna z drogi zakładowej przyległej do terenu od strony północnej, na warunkach właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z:
 - sieci ciepłowniczej,
 - indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której 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 59.11-U(p)/KP 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe:
 - usługi podstawowe, realizowane przede wszystkim jako zadania publiczne - placówki opieki społecznej i placówki opiekuńczo-społeczne, z wyłączeniem szpitali i hospicjów,
 - parkingi,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi komercyjne,
 - usługi sportowe towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - budynki zamieszkania zbiorowego związane z przeznaczeniem podstawowym np. noclegownie, schroniska dla bezdomnych itp.,
 - drogi wewnętrzne,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji obiektów budowlanych usytuowanych od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie,
 - b) dopuszcza się adaptację budynku dawnego zaplecza technicznego oznaczonego na rysunku planu, na potrzeby przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - c) lokalizacja usług komercyjnych wyłącznie w północnej części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,2ha,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz połączenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz przedsięwzięć obejmujących punkty zbierania lub składowania odpadów oraz odzyskiwanie odpadów lub unieszkodliwiania odpadów,
 - b) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - c) zakaz usług komercyjnych powodujących przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska poza budynkiem prowadzonej działalności,
 - d) nakaz uwzględnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla budynków zamieszkania zbiorowego, w szczególności natężenia ruchu drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1,
 - e) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu,
 - f) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie terenu od strony dróg publicznych i Strugi Toruńskiej wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnej portierni o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²,
 - b) nieprzekraczalną wysokość budynków – IV kondygnacje nadziemne – 20 m,
 - c) forma zadaszenia - dach płaski,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie występuje potrzeba określania,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych:
 - według indywidualnych potrzeb dla obiektów realizowanych przede wszystkim jako zadania publiczne - placówek opieki społecznej i placówek opiekuńczo społecznych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług komercyjnych,
 - postuluje się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 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) lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV na warunkach gestora sieci,
 - b) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1 (ul. M. Skłodowskiej-Curie), na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną z:
 - sieci ciepłowniczej,
 - indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;

12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.11-U(k) 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne: magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji obiektów budowlanych usytuowanych od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,15ha,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz połączenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu,
 - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie terenu od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnej portierni o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków IV kondygnacje nadziemne i 20 m ponad poziomem terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony reklamowe),
 - c) forma zadaszenia – dach płaski,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie występuje potrzeba określania,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - g) postuluje się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 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 - obsługa komunikacyjna – na warunkach zarządcy drogi:
 - a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(L) 3a (ul. Bukowej),
 - b) dopuszcza się zjazd na działkę nr 136/27 z drogi oznaczonej symbolem 59.11-KD(Z) 1, bez możliwości wjazdu na ul. M. Skłodowskiej-Curie - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną z:

- sieci ciepłowniczej,
 - indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 59.11-U(k) 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne: stacje paliw, magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji obiektów budowlanych od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie, oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1,
 - b) postuluje się zagospodarowanie pasa terenu przyległego do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1 – pod parkingi i zieleń urządzoną oraz jako teren ekspozycji,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,15 ha z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się wydzielenie jednej działki o maksymalnej powierzchni około 0,12 ha w zachodniej części terenu uwzględniając:
 - granice istniejących działek,
 - ewentualne wydzielenie działki z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz połączenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz rekompensaty zasobów zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie terenu od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia w przypadku jednokondygnacyjnej portierni o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków III kondygnacje nadziemne i 15 m ponad poziom terenu z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony reklamowe),
 - c) forma zadaszenia – dach płaski,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie występuje potrzeba określania,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - g) postuluje się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 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 - obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach zarządcy lub właściciela drogi,

- b) dopuszczalna z drogi zakładowej, przyległej do terenu od strony północnej na warunkach właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - odprowadzenie wód deszczowych do sieci na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z:
 - sieci ciepłowniczej,
 - indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 59.11-U(k) 5 i 59.11-U(k) 6 ustala się:

- przeznaczenie:
 - podstawowe: usługi komercyjne,
 - dopuszczalne: stacje paliw, magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych dla elewacji obiektów budowlanych usytuowanych od strony ul. M. Skłodowskiej-Curie, oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1,
 - postuluje się zagospodarowanie pasa terenu przyległego do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1 pod parkingi i zielen urządzoną oraz jako teren ekspozycji,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,15ha,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz połączenia wydzielonych nieruchomości celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenie terenu od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna wysokość budynków II kondygnacje nadziemne i 10 m ponad poziomem terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, pylony reklamowe),
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów – 2 000 m²,
 - forma dachowania – dach płaski,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie występuje potrzeba określania,
 - wskaźnik miejsc postojowych - minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - postuluje się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%:

- 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 - obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach zarządcy lub właściciela drogi,
 - b) dopuszczalna z drogi zakładowej, przyległej do terenu od strony północnej na warunkach właściciela drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci na warunkach gestora lub właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczania, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z:
 - sieci ciepłowniczej,
 - indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 59.11- ZP 7 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzonego o charakterze izolacyjnym,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, ciągi piesze, rowerowe, urządzenia zapewniające ochronę akustyczną przyległych terenów, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) postuluje się zagospodarowanie terenu w powiązaniu z terenami sąsiadującymi od północy, w tym możliwość zagospodarowania części terenu jako parkingi,
 - b) postuluje się wprowadzenia nasadzeń zielenią dekoracyjną wysoką i niską;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się zagospodarowanie maksimum 30% powierzchni terenu pod drogę wewnętrzną i parkingi, o których mowa w pkt 1 lit. b;
- 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 – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – obowiązuje traktowanie wszystkich istniejących form zagospodarowania terenu (w tym zabudowy) o przeznaczeniu niezgodnym z podstawowym jako tymczasowy sposób zagospodarowania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów pod komunikację: 59.11-KD(Z), 59.11-KD(L), 59.11-KD(W)

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 59.11-KD(Z) 1 (ul. Skłodowskiej-Curie), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza z linią tramwajową,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji, tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi,
 - b) rozwiązanie skrzyżowań (na warunkach zarządcy drogi):
 - zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy z drogami publicznymi lokalnymi oznaczonymi symbolami 59.11-KD(L) 2, 59.11-KD(L) 3a, 59.11-KD(L) 3b,
 - zapewniające częściową możliwość wyboru kierunku jazdy (prawoskręt) z ul. Klonową,
 - c) dopuszcza się rozwiązanie skrzyżowania (na warunkach zarządcy drogi) z ulicami Palmową i Wierzbową oraz zjazdu na drogę wewnętrzną 59.11-K(D)W 4 w sposób zapewniający pełną możliwość wyboru kierunku jazdy,
 - d) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu (dla pojazdów skręcających w prawo) obsługujące dopuszczalne zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1 (ul. Skłodowskiej-Curie);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej z jej wkomponowaniem w zagospodarowanie pasa drogowego, w tym w szczególności jako zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przed rozbiórką budynku o wartości historyczno-kulturowej - przeznaczonego do likwidacji, nakaz sporządzenia niezbędnej dokumentacji budynku w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej – 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (minimalne):
 - a) ulica o przekroju dwujezdniowym 2 x 2,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - c) chodniki,
 - d) ścieżka rowerowa,
 - e) przystanki środków transportu publicznego,
 - 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 – dopuszcza się zjazdy do przyległych nieruchomości, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, z:
 - możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele niemieszkalne,
 - zakazem rozbudowy;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 59.11-KD(L) 2, 59.11-KD(L) 3a i 59.11-KD(L) 3b, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji, tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej z jej wkomponowaniem w zagospodarowanie pasa drogowego, w tym w szczególności jako zieleni przydrożnej;
- 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 (minimalne):
 - a) ulica o przekroju jednojezdniowym 1 x 2, z dopuszczeniem przekroju dwujezdniowego 2/2,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu,
 - c) chodniki,
 - d) ciąg pieszo-rowerowy na terenach dróg oznaczonych symbolem 59.11-KD(L) 3a i 59.11-KD(L) 3b,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów oznaczonych na rysunku planu do likwidacji, z:
 - możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele niemieszkalne,
 - zakazem rozbudowy;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 59.11-KD(W) 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ulica wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni drogi jako jednoprzestrzennej;
- 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 - szerokość w liniach rozgraniczających terenów - zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 15. 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.

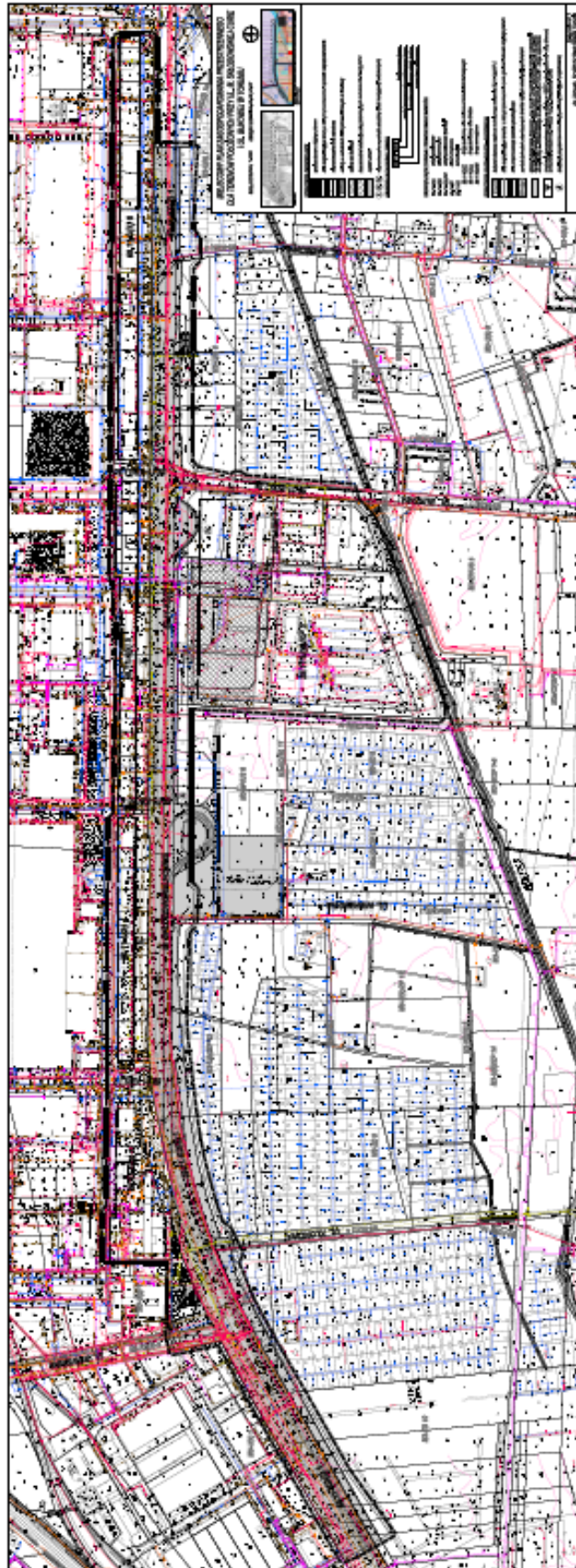
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 17.1. 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 Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Frąckiewicz

załącznik nr 1
graficzny do uchwały nr 451/12
Rady Miasta Torunia
z dnia 13 grudnia 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr 451/12
Rady Miasta Torunia
z dnia 13 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Bukowej w Toruniu, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie od 29.05.2012 r. do 22.06.2012 r.

1. Uwaga z 01.07.2012 r. wniesiona przez firmę „AS-TOR” Sp. J. Lilia Koc, Jerzy Parobczak z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi: Zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% dla działki nr 136/11, położonej przy ul. Bukowej 23.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, m.in. że - na terenie działki znajduje się już kilkadziesiąt drzew i krzewów.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą nr 65/11 RMT z dnia 17 marca 2011r., przystąpiono do sporządzania zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.). Zmianą planu został objęty m.in. teren M3-U(k)/ZP 10, dla którego ww. plan ustala między innymi obowiązek zagospodarowania 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego i maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne.

Po przeprowadzonych analizach w sporządzanym projekcie dla terenu 59.11-U(k) 3 (zmiana symbolu M3-U(k)/ZP 10) ustalono m.in.:

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne,
- powierzchnię biologicznie czynną działki – 25%.

Wprowadzenie ww. współczynnika na poziomie 15% wiązałoby się z zagrożeniem likwidacji istniejącej zieleni na tym terenie. Teren przy ul. Bukowej (pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie i Strugą Toruńską), ze względu na znaczny udział zieleni ma zdecydowanie inny charakter krajobrazowy niż tereny usługowe położone wzdłuż ul. M. Skłodowskiej-Curie, dla których ww. plan ustala współczynnik na poziomie 15%.

Ustalony w projekcie planu dla jednostki 59.11-U(k) 3 współczynnik na poziomie 25%, wiąże się również z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym m.p.z.p. nie powinien naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.).

W studium przedmiotowy teren znajduje się w S-strefie pośredniej (obejmująca istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta) oraz w podstrefie działłań S.2– kontrolowanego rozwoju.

Zapewnienie zagospodarowania powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego na poziomie 25% zapewni spójność sporządzanego projektu planu z kierunkiem funkcjonalnym – usługi w zieleni, ustalonym w w/w studium dla terenu przy ul. Bukowej.

2. Uwaga z 06.07.2012 r. wniesiona przez Panią Joannę Jaroszyńską, reprezentującą Stowarzyszenie Rowerowy Toruń z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi: Wprowadzenie wskaźników dla miejsc postojowych dla rowerów na takim samym poziomie jak dla samochodów osobowych lub na podstawie wskaźników obowiązujących we Wrocławiu (wg załącznika do złożonej uwagi) – dla terenów przeznaczonych pod usługi: 59.11-U(p) 1, 59.11-U(p)/KP 2, 59.11-U(k) 3, 59.11-U(k) 4, 59.11-U(k) 5, 59.11-U(k) 6

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że:

- brak konkretnych wskaźników dla parkingów rowerowych powoduje, że inwestor nie ma obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów,
- stworzenie miejsc parkingowych dla 10 rowerów wymaga przestrzeni jak dla 1 samochodu osobowego i nie wymaga dużych nakładów finansowych.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Większość terenów wskazanych w uwadze nie stanowi własności gminnej. Ustalenie ww. stanowiłoby znaczącą ingerencję w prawo własności. Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.), nie przewidziano ustalania precyzyjnych wskaźników dla rowerowych miejsc postojowych.

W projekcie planu wprowadzono dla terenów przeznaczonych pod usługi, następujący zapis „postuluje się zabezpieczenie miejsc do parkowania rowerów”.

3. Uwaga z 06.07.2012 r. wniesiona przez Panią Joannę Jaroszyńską, reprezentującą Stowarzyszenie Rowerowy Toruń z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi:

Rezygnacja z zapisu „ścieżka rowerowa” (pkt 6 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu) i zastąpienie go zapisem „obustronna infrastruktura rowerowa” dla pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie – teren oznaczony symbolem 59.11-KD(Z) 1.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że - konieczne jest zapewnienie możliwości podróżowania rowerem po obu stronach tej ulicy ze względu na jej rolę w układzie transportowym miasta,

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenia zawarte w pkt 6 dla terenu oznaczonego symbolem 59.11-KD(Z) 1 (pas drogowy ulicy M. Skłodowskiej-Curie), zawierają minimalne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ścieżkę rowerową. W ramach zagospodarowania terenu ww. ulicy – drogi zbiorczej, konieczne jest zapewnienie jednej ścieżki rowerowej, a możliwa jest realizacja obustronnych ciągów komunikacyjnych. W ramach przeprowadzonej przebudowy ww. ulicy przewidziano wydzieloną ścieżkę rowerową wzdłuż północnej jezdni i ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż południowej jezdni. Nie ma więc zasadności zmiany wnioskowanego zapisu.

4. Uwaga z 06.07.2012 r. wniesiona przez Panią Joannę Jaroszyńską, reprezentującą Stowarzyszenie Rowerowy Toruń z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi: Rezygnacja z dopuszczenia możliwości projektowania drogi w przekroju 2 x 2 – ul. Bukowej – 59.11-KD(L) 3a.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że - nie jest wskazana budowa drogi o tak dużej przepustowości w sąsiedztwie wielopasowej ul. Szosa Lubicka, ul. Olsztyńskiej i planowanej trasy średnicowej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Wprowadzony w ustaleniach planu zapis dopuszczający realizację ul. Bukowej (teren oznaczony symbolem 59.11-KD(L) 3a) w przekroju 2 x 2, podyktowany był możliwością budowy ww. ulicy w przekroju 2 x 2 przy skrzyżowaniach, jak to ma miejsce w przypadku ul. M. Skłodowskiej-Curie. Analogiczny zapis dla odcina ul. Bukowej, który nie jest objęty przedmiotowym projektem planu (pomiędzy Struga Toruńska a ul. Niesiołowskiego) jest ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia, Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 10 września 2007 r. Nr 107, poz. 1606).

5. Uwaga z 05.07.2012 r. wniesiona przez Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi: Zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% dla działki nr 136/27 położonej przy ul. Bukowej 29 oraz działki nr 136/29 zlokalizowanej przy ul. Bukowej 27.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że kwestionowany zapis planu;

- nie wpływa na wyrównanie szans inwestycyjnych w stosunku do właścicieli sąsiednich terenów,
- uniemożliwia pełne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą nr 65/11 RMT z dnia 17 marca 2011 r., przystąpiono do sporządzania zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.). Zmianą planu został objęty m.in. teren M3-U(k)/ZP 10, dla którego ww. plan ustala między innymi obowiązek zagospodarowania 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego i maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne.

Po przeprowadzonych analizach w sporządzanym projekcie dla terenu 59.11-U(k) 3 (zmiana symbolu M3-U(k)/ZP 10) ustalono m.in.:

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne,
- powierzchnię biologicznie czynną działki – 25%.

Wprowadzenie ww. współczynnika na poziomie 15% wiązałoby się z zagrożeniem likwidacji istniejącej zieleni na tym terenie. Teren przy ul. Bukowej (pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie i Strugą Toruńską), ze względu na znaczny udział zieleni ma zdecydowanie inny charakter krajobrazowy niż tereny usługowe położone wzdłuż ul. M. Skłodowskiej-Curie, dla których ww. plan ustala współczynnik na poziomie 15%.

Ustalony w projekcie planu dla jednostki 59.11-U(k) 3 współczynnik na poziomie 25%, wiąże się również z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym m.p.z.p. nie powinien naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.).

W studium przedmiotowy teren znajduje się w S-strefie pośredniej (obejmująca istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta) oraz w podstrefie działań S.2– kontrolowanego rozwoju.

Zapewnienie zagospodarowania powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego na poziomie 25% zapewnia spójność sporządzanego projektu planu z kierunkiem funkcjonalnym – usługi w zieleni, ustalonym w ww. studium dla terenu przy ul. Bukowej.

Uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie od 01.08.2012 r. do 30.08.2012 r.

6. Uwaga z 29.08.2012 r. wniesiona przez Państwa Barbarę i Mirosława Pośpiech zam. w Toruniu, Teresę i Romana Pośpiech zam. w Złotorii

Treść uwagi: Sprzeciw wobec lokalizacji linii tramwajowej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. M. Skłodowskiej-Curie i ponownemu wywłaszczaniu gruntów pod ten cel w obrębie działek nr 104/3, 105/8, 105/10.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że:

- przebieg linii tramwajowej spowoduje liczne utrudnienia i zagrożenia podczas wjazdu i wyjazdu pojazdów ciężarowych o dużych gabarytach, obsługujących prowadzoną działalność gospodarczą,
- dla pojazdów tych potrzebny jest odpowiedni plac manewrowy i postojowy,
- lokalizacja linii tramwajowej powinna przebiegać w pasie pomiędzy jezdniami, nie zaś w skrajnej części pasa drogowego wzdłuż wjazdów na przyległe nieruchomości,
- kolejny wykup gruntu pod linię tramwajową spowoduje brak możliwości prowadzenia działalności gospodarczej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Linia tramwajowa w pasie drogowym ul. M. Skłodowskiej-Curie była już rezerwowana w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia z 1974 r. i 1986 r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.), również uwzględniono przebieg linii tramwajowej - w drodze zbiorczej - ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczanej symbolem M3-KD(Z) 1.

W sporządzanym projekcie planu, stanowiącym zmianę ww. obowiązującego planu, w pasie terenu obejmującego ww. ulicę utrzymano rezerwę terenu pod linię tramwajową, przebiegającą od nowo wybudowanej pętli tramwajowej przy ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim – do planowanej lokalizacji nowej zajezdni tramwajowej w rejonie ulic Olimpijskiej i Olsztyńskiej. Ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu.

Takie ustalenia planistyczne wynikają z systemu transportu szynowego (sieci tramwajowej), określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.), który jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ponadto trasa tramwajowa w ul. M. Skłodowskiej-Curie, łącząca pętlę Elana (przy ul. Wierzbowej) i Olimpijska, planowana jest do realizacji w latach 2016-2018 (Wieloletni Plan Inwestycyjny).

Pas terenu rezerwowanego pod linię tramwajową w sporządzanym projekcie planu zajmuje około 0,068 ha co stanowi około 14% powierzchni działek wskazanych w uwadze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu – do czasu realizacji linii tramwajowej tymczasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

7. Uwaga z 29.08.2012 r. wniesiona przez Państwa Barbarę i Ryszarda Grabskich zam. w Toruniu.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec wykupu terenu pod planowaną budowę linii tramwajowej – w obrębie działek 105/5 (105/12), 105/6 i 105/7(105/14) przy ul. M. Skłodowskiej-Curie.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że:

- usytuowanie linii tramwajowej poważnie utrudni lub nawet uniemożliwi wjazd i wyjazd dużym samochodom TIR przewożącym gazy techniczne na teren działki przyległej do ulicy,
- zajęcie (wywłaszczenie) części działki o około 1000 m² spowoduje znaczne obniżenie wartości działki i jej użyteczności,
- usytuowanie linii tramwajowej powinno przebiegać w pasie pomiędzy jezdniami, nie zaś w skrajnej części pasa drogowego wzdłuż wjazdów na przyległe nieruchomości.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Linia tramwajowa w pasie drogowym ul. M. Skłodowskiej-Curie była już rezerwowana w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia z 1974 r. i 1986 r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.), również uwzględniono przebieg linii tramwajowej - w drodze zbiorczej - ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczanej symbolem M3-KD(Z) 1.

W sporządzanym projekcie planu, stanowiącym zmianę w/w obowiązującego planu, w pasie terenu obejmującego w/w ulicę utrzymano rezerwę terenu pod linię tramwajową, przebiegającą od nowo wybudowanej pętli tramwajowej przy ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim – do planowanej lokalizacji nowej zajezdni tramwajowej w rejonie ulic Olimpijskiej i Olsztyńskiej. Ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu.

Takie ustalenia planistyczne wynikają z systemu transportu szynowego (sieci tramwajowej), określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.), – który jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ponadto trasa tramwajowa w ul. M. Skłodowskiej-Curie, łącząca pętlę Elana (przy ul. Wierzbowej) i Olimpijska, planowana jest do realizacji w latach 2016-2018 (Wieloletni Plan Inwestycyjny).

Pas terenu rezerwowanego pod linię tramwajową w sporządzanym projekcie planu zajmuje około 0,055 ha co stanowi około 15% powierzchni działek wskazanych w uwadze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu – do czasu realizacji linii tramwajowej tymczasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

8. Uwaga z 30.08.2012 r. wniesiona przez Pana Adama Jaworskiego i Panią Ewę Jaworską zam. w Grębocinie, Pana Bogusława Jaworskiego i Panią Mariannę Jaworską zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec wykupu terenu pod planowaną budowę linii tramwajowej – w obrębie działki nr 102/1 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, m.in. że:

- zmniejszenie działki o około 1000 m² stanowi poważny ubytek obszarowy, co spowoduje obniżenie jej atrakcyjności,
- usytuowanie linii tramwajowej powinno przebiegać w pasie pomiędzy jezdniami, nie zaś w skrajnej części pasa drogowego wzdłuż wjazdów na przyległe nieruchomości,
- usytuowanie linii tramwajowej znacznie utrudni czy wręcz uniemożliwi wjazd i wyjazd sprzętu ciężkiego typu TIR z przyczepą czy dźwigu,
- okrojenie posesji uniemożliwi prowadzenie dalszej działalności gospodarczej oraz rozbudowę posesji, planowana linia tramwajowa powinna przebiegać w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych Rubinkowo i Skarpa, nie w rejonie gdzie przepływ pieszych praktycznie nie istnieje.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Linia tramwajowa w pasie drogowym ul. M. Skłodowskiej-Curie była już rezerwowana w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia z 1974 r. i 1986 r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.), również uwzględniono przebieg linii tramwajowej - w drodze zbiorczej- ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczanej symbolem M3-KD(Z) 1.

W sporządzanym projekcie planu, stanowiącym zmianę w/w obowiązującego planu, w pasie terenu obejmującego w/w ulicę utrzymano rezerwę terenu pod linię tramwajową, przebiegającą od nowo wybudowanej pętli tramwajowej przy ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim – do planowanej lokalizacji nowej zajezdni tramwajowej w rejonie ulic Olimpijskiej i Olsztyńskiej. Ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu.

Takie ustalenia planistyczne wynikają z systemu transportu szynowego (sieci tramwajowej), określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.), – który jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ponadto trasa tramwajowa w ul. M. Skłodowskiej-Curie, łącząca pętle Elana (przy ul. Wierzbowej) i Olimpijska, planowana jest do realizacji w latach 2016-2018 (Wieloletni Plan Inwestycyjny).

Pas terenu rezerwowanego pod linię tramwajową w sporządzanym projekcie planu zajmuje około 0,076 ha co stanowi około 13% powierzchni działek wskazanych w uwadze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu – do czasu realizacji linii tramwajowej tymczasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

9. Uwaga z 06.09.2012 r. wniesiona przez Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% – dla działki nr 136/27 położonej przy ul. Bukowej 29 oraz działki nr 136/29 położonej przy ul. Bukowej 27.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in. że:

- ograniczenia jakie były spowodowane buforem pasa zieleni nie istnieją. Główny powód - zakład „Elana” - przyczyna ustanowienia ograniczeń, nie istnieje, ponieważ tereny w większości wykorzystywane są jako handlowo-usługowe,
- plan ustala przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne nie tereny rekreacyjne,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 15% nie wyklucza powierzchni większych biologicznie czynnych jedynie wybór i zwiększone możliwości tak jak w obecnej sytuacji wnioskodawcy tj. teren biologicznie czynny jest znacznie większy, pięknie urządzone (nie tylko trawnik) potwierdza to fakt nagrody PMT za zajęcie I miejsca w kategorii tereny zieleni wokół obiektów użyteczności publicznej; w związku z tym obawy, że wyrwiemy wszystkie nasadzenia jest bezzasadna,
- wyrównanie szans inwestycyjnych w stosunku do właścicieli po drugiej stronie ul. M. Skłodowskiej-Curie.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym mpzp (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.) działki nr 136/27 przy ul. Bukowej 29 i 136/29 przy ul. Bukowej 27, przeznaczona są pod usługi komercyjne i zieleń urządzoną - M3-U(k)/ZP 10.

Plan ten, dla terenu M3-U(k)/ZP 10 ustala m.in. obowiązek zagospodarowania 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego i maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne.

Zgodnie z uchwałą nr 65/11 RMT z dnia 17 marca 2011r., przystąpiono do sporządzania zmiany ww. obowiązującego planu obejmującej m.in. teren M3-U(k)/ZP 10. Zmiana planu została wywołana m.in. wnioskami właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Bukowej (w tym Pana Janusza Murawskiego), dotyczącymi wprowadzenia zmian wysokości zabudowy (z 2 na 4-8 kondygnacji nadziemnych) i powierzchni biologicznie czynnej działki z 50% na 15%.

Po przeprowadzonych analizach w sporządzanym projekcie dla terenu 59.11-U(k) 3 /zmiana symbolu M3-U(k)/ZP 10/ ustalono m.in.:

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne,
- powierzchnię biologicznie czynną działki – 25%.

Wprowadzenie w/w współczynnika na poziomie 15% wiązałoby się z zagrożeniem likwidacji istniejącej zieleni na tym terenie. Teren przy ul. Bukowej (pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie i Strugą Toruńską), ze względu na znaczny udział zieleni ma zdecydowanie inny charakter krajobrazowy niż tereny usługowe położone wzdłuż ul. M. Skłodowskiej-Curie, dla których plan ustala w/w współczynnik na poziomie 15%.

Zapisanie w/w współczynnika na poziomie 25% w projekcie planu, wiąże się również z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie, z którym mpzp nie powinien naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006 r.).

W Studium przedmiotowy teren znajduje się w S-strefie pośredniej (obejmująca istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta) oraz w podstrefie działań S.2– kontrolowanego rozwoju.

Ponadto, zmiana wysokości zabudowy do czterech kondygnacji ma służyć wyrównaniu szans inwestycyjnych w stosunku do gruntów w najbliższym otoczeniu – gdzie ustalono wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 15% powierzchni biologicznie czynnej.

Uwagi złożone w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie od 11.10.2012 r. do 09.11.2012 r.

10. Uwaga z 23.10.2012 r. wniesiona zbiorowo przez Panią Ewę Jaworską zam. w Grębocinie, Pana Adama Jaworskiego zam. w Grębocinie, Pana Mirosława Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Romana Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu, Panią Barbarę Grabską zam. w Toruniu, Pana Ryszarda Grabskiego zam. w Toruniu oraz Panią Mariannę Jaworską zam. w Toruniu i Pana Bogusława Jaworskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Niezrozumiałe jest pozostawienie niezagospodarowanej północnej strony ul. M. Skłodowskiej-Curie przy dużej ekspansji zagospodarowanej strony południowej tej ulicy (dotyczy rezerwy terenu pod pas drogowy ul. M. Skłodowskiej-Curie).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Rezerwa terenu pod poszerzenie ul. M. Skłodowskiej-Curie została ustalona w projekcie planu od strony południowej. Rozwiązanie takie uwzględnia sposób zagospodarowania terenów wzdłuż ww. ulicy na odcinku od ul. Wschodniej do ul. Olimpijskiej. Tereny przyległe od południa do tej ulicy to przede wszystkim ogrody działkowe, zieleń nieurządzona (własność Gminy Miasta Toruń).

W rejonie ulic Bukowej i Wymarzonej znajdują się tylko usługowe działki prywatne, które w niewielkim stopniu są zabudowane. Natomiast, od strony północnej do ul. M. Skłodowskiej-Curie przylegają działki stanowiące własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu firm lub osób fizycznych. Nieruchomości te są w większości zabudowane (w głębi działek), zaś ich części przyległe do ulicy, zagospodarowane są pod parkingi, drogi wewnętrzne itp. Taki sposób zagospodarowania wynika z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (m.in. kolektory sieci wodociągowej).

Powyższe uwarunkowania przesądziły o docelowym zarezerwowaniu pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie w stronę południową.

Ponadto utrzymano pas drogowy ww. ulicy ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.).

11. Uwaga z 23.10.2012 r. wniesiona zbiorowo przez Panią Ewę Jaworską zam. w Grębocinie, Pana Adama Jaworskiego zam. w Grębocinie, Pana Mirosława Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Romana Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu, Panią Barbarę Grabską zam. w Toruniu, Pana Ryszarda Grabskiego zam. w Toruniu oraz Panią Mariannę Jaworską zam. w Toruniu i Pana Bogusława Jaworskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Brak sprzeciwu dla budowy linii tramwajowej w ul. M. Skłodowskiej-Curie, pod warunkiem, że będzie ona przebiegała środkiem ulicy, pomiędzy jezdniami (brak zgody na przebieg linii tramwajowej wzdłuż południowej jezdni i przyległych do ulicy nieruchomości).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W sporządzanym projekcie planu dla pasa terenu ul. M. Skłodowskiej-Curie ustalono przeznaczenie: podstawowe: komunikacja droga publiczna – ulica zbiorcza z linią tramwajową - symbol terenu 59.11-KD(Z)1). Przeznaczenie takie uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r.). W projekcie planu nie określa się szczegółowo lokalizacji jezdni, chodników, przystanków autobusowych czy innych elementów zagospodarowania drogi. Rozwiązania techniczne powinny wynikać z projektu drogowego oraz pozwolenia na budowę drogi. Projekt planu nie wyklucza przebiegu linii tramwajowej pomiędzy jezdniami.

załącznik nr 3
do uchwały nr 451/12
Rady Miasta Torunia
z dnia 13 grudnia 2012 r.

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

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Bukowej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, w tym:
- przebudowę ulicy M. Skłodowskiej-Curie z linią tramwajową, jako ulicy zbiorczej o przekroju dwujezdniowym 2 x 2 z chodnikami, ścieżką rowerową, przystankami komunikacji miejskiej oraz zielenią przydrożną – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 59.11-KD(Z) 1 o długości wynoszącej około 2,12 km,
 - budowę i przebudowę ulic lokalnych (ul. Bukowej i jej przedłużenie w kierunku zakładu Boryszew S.A.) o przekroju jednojezdniowym (1 x 2) z chodnikami, ciągiem pieszo-rowerowym i zielenią przydrożną (z dopuszczeniem przekroju dwujezdniowego – 2 x 2) – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 59.11-KD(L) 3a i 59.11-KD(L) 3b o łącznej długości 0,27 km,
 - budowę ulicy lokalnej o przekroju jednojezdniowym (1 x 2) z chodnikami i zielenią przydrożną (z dopuszczeniem przekroju dwujezdniowego – 2 x 2) – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 59.11-KD(L) 2 o długości 0,06 km,
- b) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze - modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

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