



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 2 grudnia 2016 r.

Poz. 4312

### UCHWAŁA NR 465/16 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 24 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czerniewice – Przy Torze” w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006r.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerniewice – Przy Torze”, będący zmianą:

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka - Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 29, poz. 392 z dnia 22 listopada 2007r.);
- 2) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Zdrojowej oraz Włocławskiej w Toruniu (uchwała nr 285/12 Rady Miasta Torunia z dnia 29 marca 2012 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. poz. 976 z dnia 20 kwietnia 2012r.);  
- zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – oznacza numer planu,
  - 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku bądź w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować ściany części nadziemnych budynku lub co najmniej 80% ich powierzchni i długości z zakazem jej przekraczania w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
- 7) usługach osiedlowych - należy przez to rozumieć usługi mające na celu zaspokojenie codziennych potrzeb mieszkańców osiedla, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 8) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
  - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
    - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
    - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
    - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
  - b) przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
  - d) usługi niepożądane społecznie;
- 9) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, prosektoria, spopielnienie zwłok, itp.;
- 11) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:

- a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
- 12) typie i formie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech: usytuowanie na działce, wysokość, kształt dachu, formę wejścia do budynku;
  - 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
  - 14) zieleni o funkcji izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej odpornej na zanieczyszczenia, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 15) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu głównie ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniem powietrza i gleby, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy jadące z kierunku przeciwnego;
  - 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;
  - 17) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn., powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
  - 18) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 18, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
  - 19) miejscach do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsca postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, obliczane według minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

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

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna dla ujęcia wody podziemnej „Toruń – Czerniewice” – teren ochrony pośredniej;
- 6) obiekty o wartości historyczno – kulturowej;
- 7) symbole literowe określające przeznaczenie terenu.

**§ 5.** Ustala się następujące symbole literowe określające rodzaje przeznaczenia podstawowego terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;

- 4) KD(D) – komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 5) KDW – komunikacja – droga wewnętrzna.

§ 6. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

§ 7. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym (ul. Łódzką) poprzez istniejące drogi publiczne - ul. Przy Torze i Zdrojową (tereny oznaczone symbolami 101.17- KD(L)1 oraz 101.17- KD(L)2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 101.17-MN1 do 101.17-MN6, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne: usługi osiedlowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego i garażu na każdej z działek budowlanych,
  - b) garaże i budynki gospodarcze wyłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
  - d) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów i tablic reklamowych, odnoszących się do prowadzonej działalności, przy dostosowaniu lokalizacji i wielkości reklamy do podziałów architektonicznych elewacji obiektu zabytkowego,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 550 m<sup>2</sup>,
  - f) usługi osiedlowe realizowane wyłącznie w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym – wbudowane lub dobudowane;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla istniejących budynków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno – kulturowej, stanowiące dobra kultury współczesnej, ustala się utrzymanie istniejącego typu i formy zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. d), e) i f),
  - d) dla zabudowy istniejącej, częściowo wykraczającej poza obowiązujące linie zabudowy określone w planie - obrys i wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym,

- e) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego wycofanych w głąb działki oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków przeznaczenia podstawowego, wycofanych w głąb działki,
  - f) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków, które zostaną wycofane w głąb działki na odległość co najmniej 20 metrów,
  - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m,
  - k) dachy spadowe, o nachyleniu od 20° do 40°,
  - l) nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - m) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsc do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - n) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - o) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie nieruchomości, jako terenowe bądź w garażach indywidualnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów oznaczonych symbolami od 101.17-MN1 do 101.17-MN5 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wykonywania otworów służących wykorzystaniu ciepła Ziemi o głębokości przekraczającej 30 m.;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: lokalnych i dojazdowych – bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 101.17-KDW7, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
  - c) dla nowo wydzielonych działek budowlanych zlokalizowanych wzdłuż ul. Przy Torze (jednostka oznaczona symbolem 101.17-KD(L)1) - odprowadzanie ścieków w układzie ciśnieniowym (w przypadku braku możliwości zastosowania układu grawitacyjnego) z wykorzystaniem przydomowych przepompowni realizowanych na terenie dostawcy ścieków,
  - d) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - g) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc tych urządzeń, nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ustala się tymczasowe zagospodarowanie działki nr 378 z obr. 76 (teren oznaczony symbolem 101.17-MN4) z zachowaniem ograniczeń wynikających z ustanowionej strefy ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Toruń – Czerniewice – terenu ochrony bezpośredniej - do czasu zaprzestania eksploatacji istniejącej studni i zniesienia terenu ochrony bezpośredniej;
  - b) dla pozostałych terenów nie występuje potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 10.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 101.17-U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
    - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) od strony dróg publicznych - nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
    - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
    - d) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – zagospodarowanie terenu jako pojedynczej działki, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w minimalnych, niezbędnych granicach;
    - e) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam dotyczących własnej działalności,
    - f) nakaz kształtowania zieleni urządzonej w powiązaniu z funkcją usługową;
  - 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 budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
    - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
    - e) dachy płaskie bądź spadowe, o nachyleniu do 40°,
    - f) nakaz zachowania min. 60% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
    - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – łącznie:
      - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,

- 1 miejsce do parkowania na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki),
- k) dopuszcza się realizację przechowalni oraz wiat rowerowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych, nie wymagających uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
  - f) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem norm hałasu; moc tych urządzeń, nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 11.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 101.17-KD(L)1 (ul. Przy Torze), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna – ulica lokalna,
  - b) dopuszczalne: zieleń izolacyjna, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5m – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (25 – 37 m),
    - b) przekrój jedno jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) chodnik,
    - d) dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej,
    - e) zieleń izolacyjna, przydrożna;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) obsługa terenów przyległych, skrzyżowania z drogami publicznymi;
    - b) obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z eksploatacją linii kolejowej Kutno – Piła Główna - zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 12.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 101.17-KD(L)2 (ul. Zdrojowa), ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
    - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń alejowych. Ewentualna wycinka drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (14m),
    - b) przekrój jedno jezdniowy, minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,



- c) chodnik,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej,
  - e) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – skrzyżowania z drogami publicznymi, obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 13.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 101.17-KD(D)3 do 101.17-KD(D)6, (ul. Miodowa, ul. Kolejowa, ul. Wiśniowa, ul. Pszczelna) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: obiekty 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 stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń alejowych. Ewentualna wycinka drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (8-12 m),
  - b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) chodnik,
  - d) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszno jezdni, bez wydzielonych chodników,
  - e) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – dla terenów oznaczonych symbolami od 101.17-KD(D)3 do 101.17-KD(D)5 oraz części terenu oznaczonego symbolem 101.17-KD(D)6 obowiązują

ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – skrzyżowania z drogami publicznymi, obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych w strefie ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Toruń - Czerniewice” – teren ochrony pośredniej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 101.17-KD(D)6, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 14.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 101.17-KDW7, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: obiekty i 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (minimum 5 m),
  - b) dopuszcza się realizację ulic w formie pieszo jezdni, bez wydzielonych chodników;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – 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 – skrzyżowanie z drogą publiczną, obsługa terenów przyległych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

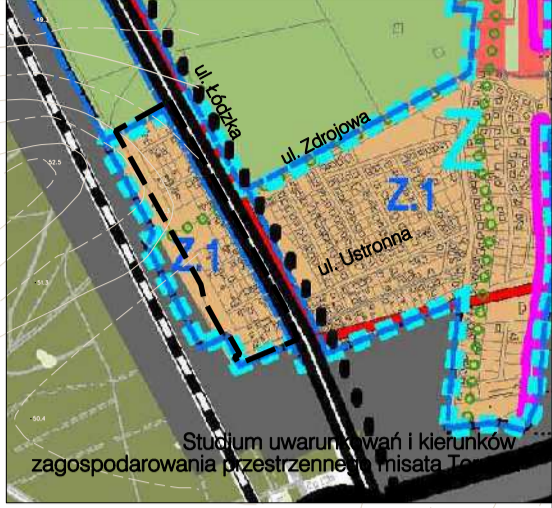
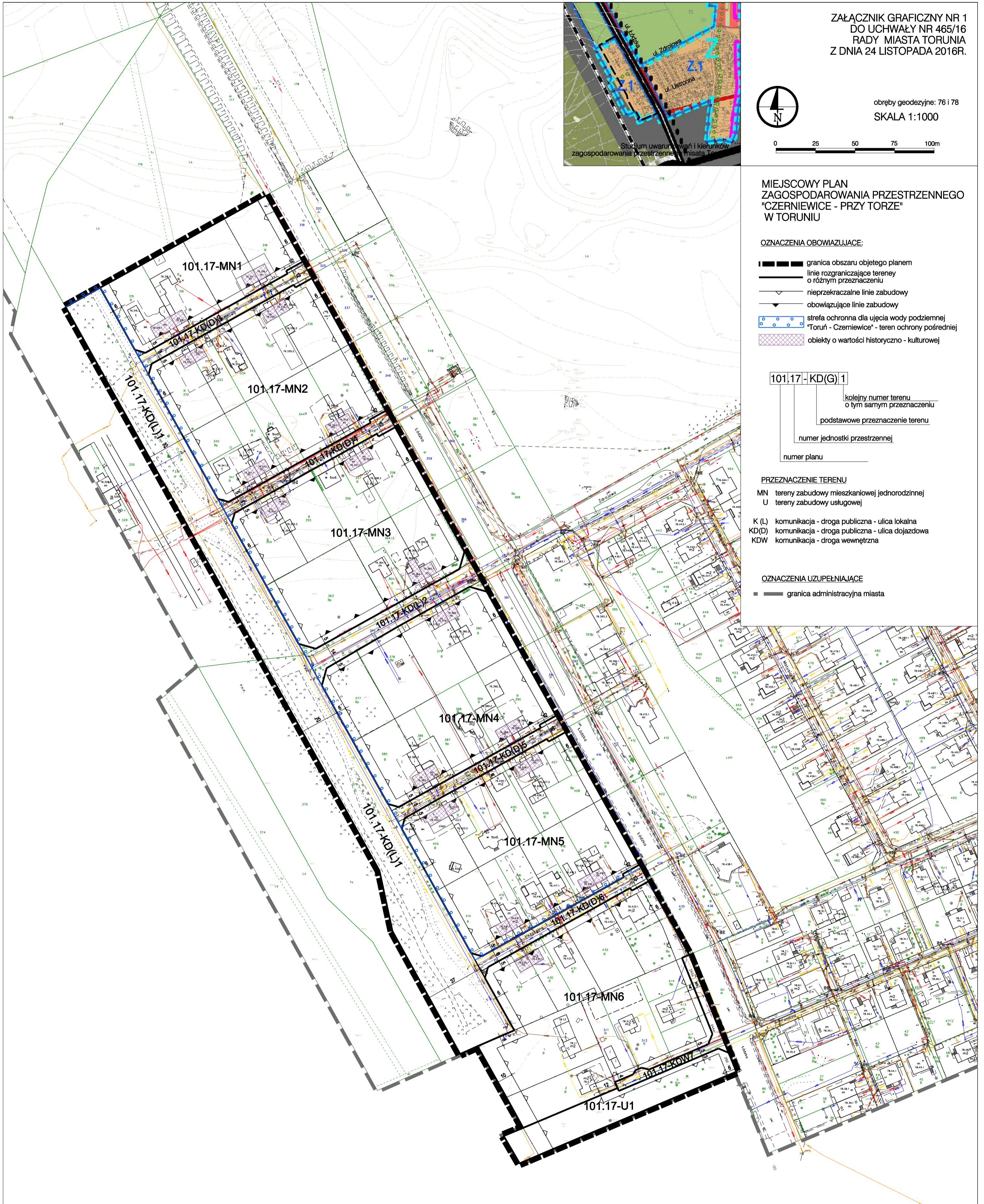
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

**§ 16. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Torunia

**Marcin Czyżniewski**



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR 465/16  
RADY MIASTA TORUNIA  
Z DNIA 24 LISTOPADA 2016R.



obrysy geodezyjne: 76 i 78  
SKALA 1:1000



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CZERNIEWICE - PRZY TORZE"  
W TORUNIU**

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- strefa ochronna dla ujęcia wody podziemnej "Toruń - Czerńwiec" - teren ochrony pośredniej
- obiekty o wartości historyczno - kulturowej

101.17 - KD(G) 1

- 101.17 - kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu
- KD(G) 1 - podstawowe przeznaczenie terenu
- 101.17 - numer jednostki przestrzennej
- 1 - numer planu

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- K (L) komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna
- KD(D) komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa
- KDW komunikacja - droga wewnętrzna

**OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE**

- granica administracyjna miasta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 465/16  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 24 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czerniewice – Przy Torze” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 465/16  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 24 listopada 2016 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 „Czerniewice – Przy Torze” w Toruniu.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**I.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) Drogi publiczne wraz z infrastrukturą sieciową (oświetlenie, kanalizacja deszczowa) –budowa drogi lokalnej – symbol jednostki 101.17-KD(L)1 (przekrój jedno jezdniowy, jezdnia, chodniki),
- 2) Infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza i teletechniczna nie związana z obsługą dróg – rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

**II.** 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.

**III.** 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.