



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 marca 2018 r.

Poz. 1013

UCHWAŁA NR 808/18 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak C” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rudacka, Olęderska, Rypińska i Gliniecka w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rudak C” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rudacka, Olęderska, Rypińska i Gliniecka w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudak C - Ogrody w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 41/03 RMT z dnia 23 stycznia 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 20, poz. 397 z dnia 14 marca 2003 r.).

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.2017 r. poz. 1566.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2017 r. poz. 2232 i Dz.U z 2018 r. poz. 130.

np.: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, ogrodzenia, place pod śmietniki, urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, gzyms, okap, zjazd do garażu, pochylnia dla niepełnosprawnych, rampa, winda zewnętrzna, termoizolacja itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć usługi - z wyłączeniem przedsięwzięć związanych ze składowaniem i magazynowaniem na otwartym terenie, unieszkodliwianiem odpadów i stacji demontażu pojazdów - o nieuciążliwym charakterze, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności (w tym ogrodnictwo), nie wywołujące zakłóceń funkcji mieszkaniowej, w szczególności: nadmiernego ruchu pojazdów dostawczych, zakłóceń ciszy nocnej oraz przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- 7) 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 zaopatrzonego w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 10) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (drzew i krzewów) oddzielającej, w tym także optycznie, tereny o różnym przeznaczeniu;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie techniczne, niezwiązane bezpośrednio z obsługą terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym.

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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) symbol terenu;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) granica strefy ochrony istniejącej skarpy;
- 8) granica strefy obserwacji archeologicznej;
- 9) linie wymiarowe.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U/P/ZZ - teren usługowo-produkcyjny w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 4) KD(Z) - teren komunikacji - droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 5) KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna;
- 6) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 111.18-MN1, 111.18-MN2, 111.18-MN3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się dodatkowo lokalizację na działce jednego budynku związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) lokalizacja budynku, o którym mowa w lit. c, w powiązaniu przestrzennym z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - f) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) na części terenu 111.18-MN1 oznaczonej na rysunku planu jako strefa ochrony istniejącej skarpy:
 - nakaz zachowania profilu skarpy,
 - nakaz umocnienia zbocza roślinnością zadarniającą,
 - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu 111.18-MN1 lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem ochrony stateczności skarpy,

- d) na części terenu 111.18-MN1 obejmującej rów melioracyjny zlokalizowany wzdłuż północnej granicy strefy ochrony istniejącej skarpy - nakaz zapewnienia drożności rowu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na części terenu 111.18-MN2 wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach określonych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit.a, są nieruchome zabytki archeologiczne,
- c) celem ustanowienia strefy, o której mowa w lit.a, jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
- d) ochronę zabytków, o których mowa w lit.a, należy uwzględnić na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla terenu 111.18-MN3 nakaz uwzględniania odległości zabudowy od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,2,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 5 m,
- h) geometria dachu – dach dowolny,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – odkryte terenowe miejsca postojowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – na części terenów 111.18-MN1 i 111.18-MN2, do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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%.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 111.18-U/P/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren usługowo-produkcyjny w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,
- c) zakaz podpiwniczania,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9 m,
- g) geometria dachu – dach dowolny,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – odkryte terenowe miejsca postojowe lub wbudowane w budynku;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

oznaczonym na rysunku planu, o rzędnej zwierciadła wody 1% - 42,13 m n.p.m. - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 111.18-ZP1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 111.18-KD(Z)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimum chodnik,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 111.18-KD(L)1, 111.18-KD(L)2, 111.18-KD(L)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimum chodnik,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - na części terenu 111.18-KD(L)1, do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja nowej zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 symbolami: 111.18-KD(D)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimum chodnik,
 - d) dopuszcza się drogę rowerową,
 - e) ze względu na zróżnicowanie terenu dopuszcza się zmianę przekroju drogi:
 - w strefie skarpy – ciąg pieszy,
 - przy górnej i dolnej krawędzi skarpy – place do zawracania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

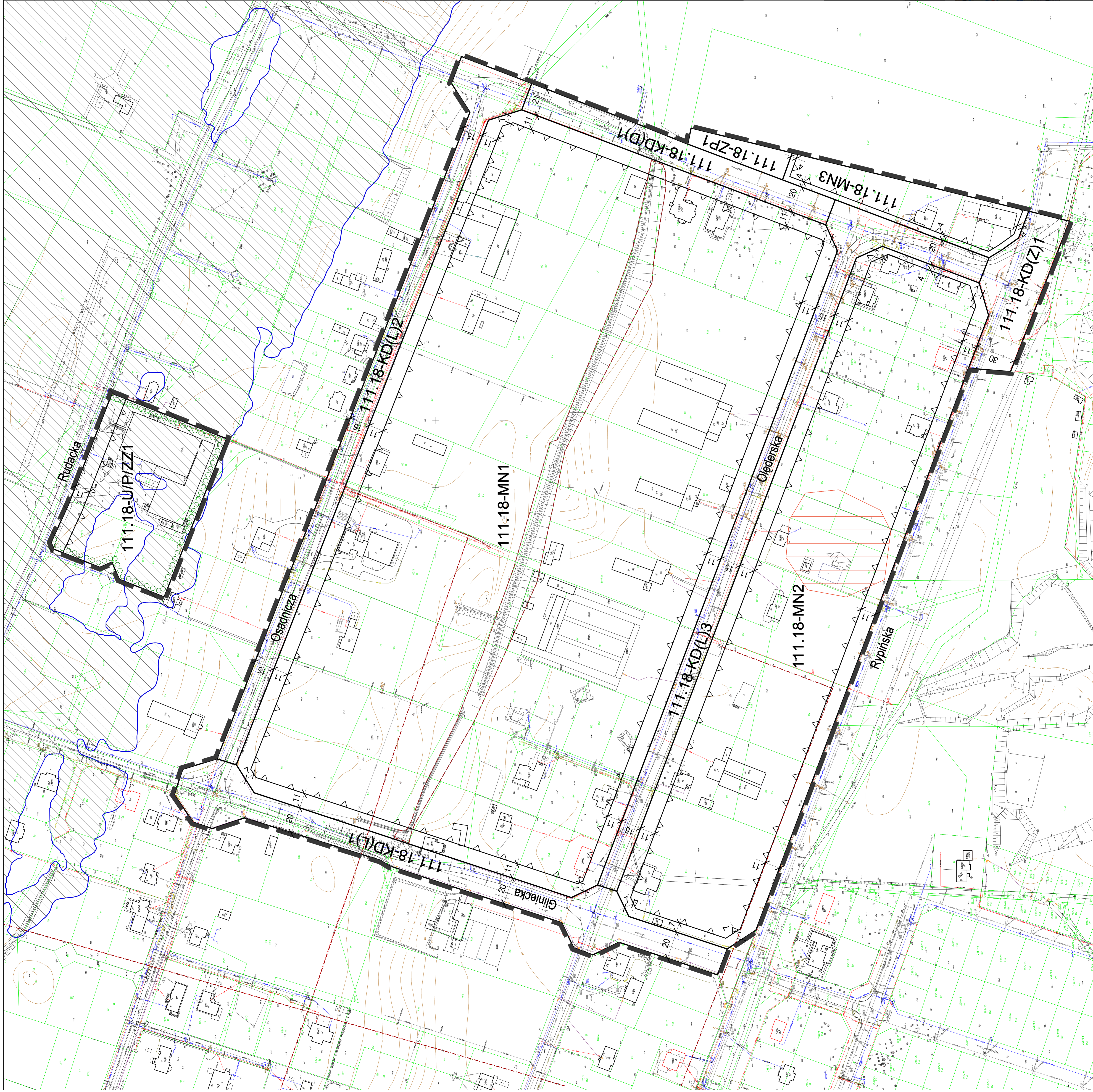
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 13. 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

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas zieleni izolacyjnej
- granicę strefy ochrony istniejącej skarpy
- granicę strefy obserwacji archeologicznej
- linie wymiarowe (wymiar w metrach)

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/P/ZZ teren usługowo-produkcyjny
- ZP w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- KD(L) teren zieleni urządzonej
- KD(U) teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna
- KD(D) teren komunikacji - droga publiczna - ulica ogólnowa

SYMBOL TERENU:

- 111.18-ZP1 kofeiny numer terenu
- o tym samym przeznaczeniu podstawowym symbolizowane są tereny objęte planem
- numer parcelacji przestrzennej urządzeń budowlanych
- numer planu miejscowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

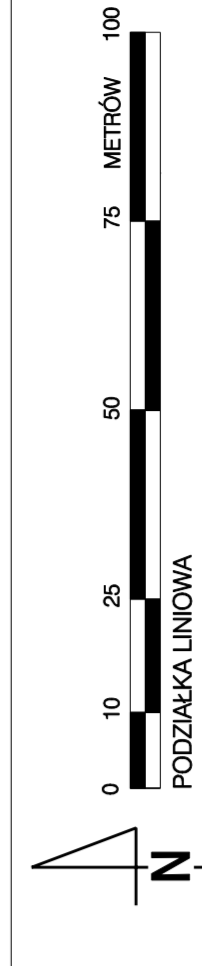
- granicę i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

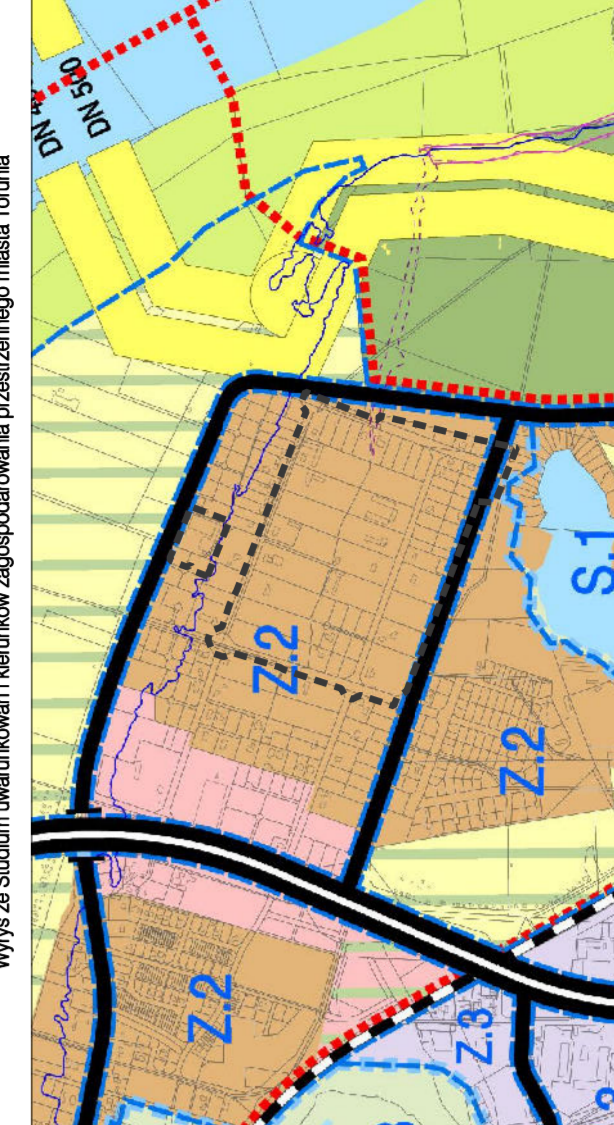
 "Rudak C"
 dla obszaru położonego w rejonie ulic:
 Rudacka, Ojderska, Rypińska i Gliniecka
 w Toruniu

PRZEBIEG PLANU: skala 1:1000

oprac. 06.09



Wzrost: 0,10m (maksymalna wysokość zabudowy)


 Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr 808/18 Rady Miasta Torunia
 z dnia 22 lutego 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 808/18
Rady Miasta Torunia
z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak C” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rudacka, Olęderska, Rypińska i Gliniecka w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2017r. do 19 stycznia 2018r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projekt planu tj. do dnia 2 lutego 2018r. wpłynęło 1 pismo zawierające uwagi.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Składający uwagi: p. Hanna L. zam. Toruń, p. Włodzimierz L. zam. Toruń

Uwaga nr 1 – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 111.18-MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Treść uwagi:

Składający kwestionują przeznaczenie sąsiedniej działki nr 103 obr. 69 przy ul. Osadniczej na inne cele niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług handlu.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Obowiązujący plan z 2003r. ustala dla przedmiotowego terenu funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług handlu i rzemiosła (ogrodnictwo).

W projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolami: 111.18-MN1, 111.18-MN2 i 111.18-MN3 ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

Zgodnie z definicją zawartą w §3 ust.1 projektu planu przeznaczenie podstawowe, to przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a przeznaczenie dopuszczalne ma być jedynie uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego. Zatem dopuszczona funkcja usługowa nie może być funkcją samodzielną ani dominującą, a jedynie może towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust.1 pkt 6, jako „usługi” należy rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze, służące szeroko rozumianym usługom dla ludności, w tym ogrodnictwo, nie wywołujące zakłóceń funkcji mieszkaniowej, obejmujących w szczególności: nadmierny ruch pojazdów dostawczych, zakłócenia ciszy nocnej oraz przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej. Dopuszczone projektem planu usługi nie obejmują także przedsięwzięć związanych ze składowaniem i magazynowaniem na otwartym terenie, unieszkodliwianiem odpadów i stacji demontażu pojazdów.

Uwaga nr 2 – dotyczy obszaru planu

Treść uwagi:

Składający kwestionują wysokość opłaty planistycznej na maksymalnym poziomie 30%.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika z obligatoryjnego zakresu planu. Ww. opłata jest pobierana tylko w sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego (w tym jego zmianą) wzrosła wartość nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Pobierana jednorazowa opłata, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, stanowi dochód własny gminy. W Gminie Miasta Toruń jako zasadę przyjęto stosowanie stawek procentowych na maksymalnym poziomie 30%.

Uwaga nr 3 - dotyczy działki nr 102 obr. 69 - teren oznaczony symbolem 111.18-MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Treść uwagi:

Składający kwestionują obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej, przy fakcie posiadania oczyszczalni ekologicznej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (art.5 ust.1 pkt 2) właściciele nieruchomości mają obowiązek przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Wg informacji Toruńskich Wodociągów (pismo z dnia 15.11.2017r. sygn. TT.400.PM.25.2017.BK) osiedle Rudak C będzie w całości skanalizowane do końca 2021r. Spółka posiada aktualną decyzję o pozwoleniu na budowę nr WAiB.6740.12.659.217.2014MP z dnia 9.11.2014r. Na podstawie ww. decyzji w latach 2015-2016 zrealizowano budowę kanalizacji sanitarnej w części ulic: Olęderskiej i Glinieckiej. Do wykonania została przepompownia ścieków przy ul. Rudackiej oraz przewody kanalizacji sanitarnej w ulicach: Osadniczej, Rudackiej, Otłoczyńskiej oraz na pozostałych odcinkach ulic: Glinieckiej i Olęderskiej. W roku 2018 przewidziano budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Osadniczej (od ul. Otłoczyńskiej do ul. Glinieckiej), a na lata 2019-2021 - pozostały zakres sieci kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla Rudak C. Po realizacji całego zadania przyłączenie odbiorców do sieci będzie się odbywać zgodnie z przepisami.

Uwaga nr 4 - dotyczy działki nr 102 obr. 69 - teren oznaczony symbolem 111.18-MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Treść uwagi:

Składający wnoszą o możliwość podziału działek na mniejsze działki budowlane o powierzchni ok. 800m².

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego z 2003r. określa minimalną powierzchnię działki 1000m², a także kształt i ilość nowowydzielonych działek, co umożliwia podział istniejącej działki zlokalizowanej przy ul. Osadniczej 18 o powierzchni ok. 9500m² maksymalnie na 5 działek (po ok. 1900m² każda). Projekt planu utrzymuje ustalenie zawarte w obowiązującym planie dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000m², jednakże nie określa minimalnej ilości wydzielonych działek, ani ich kształtu, w wyniku czego możliwy jest podział ww. działki na 9 działek budowlanych. W stosunku do obowiązującego planu jest to ustalenie korzystne dla właścicieli nieruchomości. Ponadto charakter osiedla oraz istniejące podziały geodezyjne przy ul. Osadniczej i ul. Olęderskiej, uzasadniają utrzymanie minimalnej wielkości działek 1000m².

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 808/18
Rady Miasta Torunia
z dnia 22 lutego 2018 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 „Rudak C” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rudacka, Olęderska, Rypińska i Gliniecka w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 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:

- 1) 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:
 - budowa ulicy zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 111.18-KD(Z)1 (ul. Rypińska),
 - budowa ulic lokalnych, oznaczonych w planie symbolami: 111.18-KD(L)1 (ul. Gliniecka), 111.18-KD(L)2 (ul. Osadnicza), 111.18-KD(L)3 (ul. Olęderska),
 - budowa ulicy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 111.18-KD(D)1;
- 2) modernizacja lub przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji

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

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.