

WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą Nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 5 listopada 2014 r., poz. 3026).

Skala 1: 2000

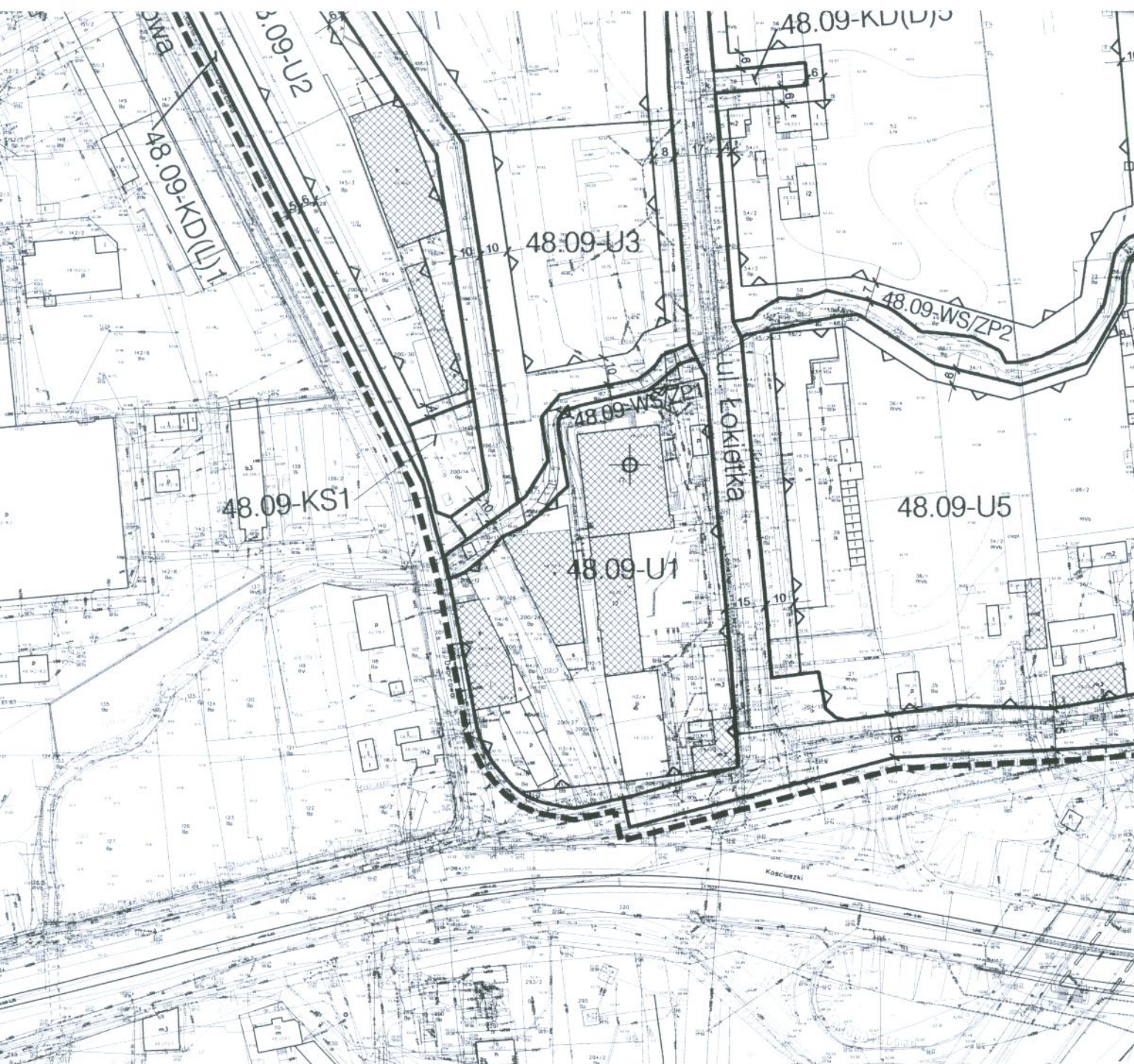
WaiB.6727.47. 169. Mz. 2015. AGa

PODINSPEKTOR

Za zgodność z oryginałem *Gesikowska* Toruń, dnia *18.09.2015*

mgr Agnieszka Gesikowska

Zwolniono z opłaty skarbowej na podst. art. 7 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 783)





granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym



linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



dominanty architektoniczne



budynki o wartości historyczno - kulturowej

48.09-MN 1

kojny numer terenu o tym samym przeznaczeniu

podstawowe przeznaczenie terenu

numer jednostki przestrzennej

numer planu

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

U usługi

P produkcja

ZP zielen parkowa

ZD ogrody działkowe

WS wody śródlądowe

KD(GP) komunikacja - droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego

KD(Z) komunikacja - droga publiczna - ulica zbiorcza

KD(L) komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna

KD(D) komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa

KW komunikacja - droga wewnętrzna

KS parkingi



wzrys ze studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Torunia

skala 1:2000



WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą Nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 5 listopada 2014 r., poz. 3026).

W AiB.6727.47. 169 142.2015.AGa

Za zgodność z oryginałem *mgr Agnieszka Gęsikowska* Toruń, dnia *18.09.2015*.....

Zwolniono z opłaty skarbowej na podst. art. 7 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 783)

UCHWAŁA NR 876/14
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 23 października 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.¹) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu, będący w części zmianą mpzp. dla drogi głównej – Trasy Średnicowej, na odcinku od ul. M. Skłodowskiej - Curie do ul. Batorego w Toruniu oraz części terenów przyległych – uchwała RMT nr 868/05 z dnia 6 października 2005r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 121, poz. 2070) oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącego obszarów oznaczonych symbolami J06PP i J07PB, położonych w rejonie ulic: Chrobrego, Łokietka, Mazurskiej i Dworcowej – uchwała RMT nr 546/2000 z dnia 14 września 2000r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 90, poz. 742), zwany dalej planem.

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2012r., poz. 951 i poz. 1445, z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz. 768.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i 1027.

§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 złożonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – 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 w ramach realizacji 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, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp. o ile ustalenia 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 linii rozgraniczających sąsiednich terenów, przy czym linia ta nie dotyczy elementów budynków, które:
 - a) wykraczają poza bryłę budynku na odległość do 1,5 m i opierają się na konstrukcji budynku znajdującej się na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
 - b) stanowią schody, pochylnie oraz obudowy wejść do budynków,
 - c) stanowią elementy dociepleń zewnętrznych budynków;
- 6) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spalarnie zwłok, itp.;
- 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych na terenie nieruchomości, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku jego realizacji) - obliczanej

wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;

- 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.

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.

3. W granicach terenu objętego planem nie występuje potrzeba określania granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy działki.

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

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **48.09-U1** do **48.09-U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, w tym z zakresu handlu, handlu hurtowego, hotelarstwa, gastronomii, obsługi biznesu, kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - b) zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarką odpadami nie pochodzącymi z własnej produkcji,
 - c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni - w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się obowiązek zachowania zabudowy i obiektów o wartości historyczno – kulturowej, tj. kompleksu składającego się z d. młyna parowego i d. olejarni przy ul. Kościuszki oraz zespołu Dworca Towarowego w dzielnicy Mokre, w którego skład wchodzi: budynek główny, magazyn, mostki nad strugą i brukowana ulica,
 - b) ustala się obowiązek zachowania wyglądu zewnętrznego zabudowy o wartości historyczno - kulturowej w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) ustala się zakaz tynkowania elewacji ceglanych obiektów o wartości historyczno – kulturowej, które pierwotnie nie były otynkowane,
 - d) ustala się nakaz zachowania pomnika *ku czci zamordowanych podczas II wojny światowej toruńskich młynarzy*;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się uczytelnienie przebiegu dawnego torowiska na terenie oznaczonym symbolem **48.09-U1**,

poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni, wyznaczenie ciągu pieszo – rowerowego itp.;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6, lit. b,
 - b) linie zabudowy dla zabudowy istniejącej, wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez zabudowę w celu utworzenia łącznika pomiędzy obiektami położonymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **48.09-U1** i **48.09-U3**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej, niż 25 m ponad poziom terenu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m ponad poziom terenu,
 - f) dachy płaskie, bądź spadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem indywidualnych, nietypowych elementów przekryć typu: kopuła, przekrycia łupinowe,
 - g) dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej wzdłuż koryta Strugi Toruńskiej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - i) nakaz zachowania min. 10% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,
 - j) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
 - 20 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - 12 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
 - 0,5 miejsca do parkowania dla autobusów na 100 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej,
 - 25 ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych w obiektach o funkcji magazynowej;
 - k) dla terenów oznaczonych symbolami: **48.09-U1** i **48.09-U3** - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem **48.09-U2** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w postaci stojaków, przechowalni lub wiat rowerowych,
 - m) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc postojowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **48.09-U1**, **48.09-U3** oraz uwzględnienie w bilansie dla terenów 48.09-U1 i 48.09-U3 miejsc postojowych w ulicy **KD(D)4**;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b niniejszego paragrafu,
 - b) dopuszcza się: retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) bądź odprowadzenie do Strugi Toruńskiej wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do Strugi Toruńskiej pozostałych wód opadowych i roztopowych, z obowiązkiem uprzedniego podczyszczenia,

- c) zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z istniejących lub projektowanych sieci (lub urządzeń elektroenergetycznych) – na warunkach gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci, lub z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii nisko emisyjnych lub bez emisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach gestora sieci;
- 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%.

§16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **48.09-KD(Z)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (za wyjątkiem kiosków połączonych z wiatami przystankowymi);
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej – w pasach oddzielających drogę od przyległych terenów,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jedno jezdniowy,
 - c) chodniki,
 - d) infrastruktura rowerowa
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, lokalnymi, zbiorczymi i z ulicą główną,
 - b) obsługa terenów przyległych, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej -
na warunkach gestorów sieci;

- 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

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marian Frąckiewicz