

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2015r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.¹) 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, że nie naruszone zostały 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 osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych w rejonie: ul. Szczęśliwej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Balladyny oraz ul. Sindbada, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu – uchwała nr 834/2001 Rady Miasta Torunia z 13 września 2001r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 9, poz. 189 z 28 lutego 2002 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kaszczorek w Toruniu, dla terenów położonych u zbiegu ulic: ul. Turystycznej, ul. Gościnnej, ul. Na Przełaj i ul. Zakole – uchwała nr 627/09 Rady Miasta Torunia z 27 sierpnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 102, poz. 1700 z 19 października 2009r.), 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 jest mowa o:

- 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;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2015r., poz. 443.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i poz. 1072.

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
poz. 1 – oznacza numer planu,
poz. 2 - oznacza numer jednostki przestrzennej,
poz. 3 – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, w której obowiązkowo należy sytuować ścianę nadziemnej części budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, termoizolacji istniejących obiektów, obiektów małej architektury, itp.);
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach 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.);
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w odrębnych przepisach;
- 9) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, spalarnie zwłok, prosektoria itp.;
- 10) działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
- 11) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie działki budowlanej, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostokątnego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia (pomiędzy osiami podpór);
- 12) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) i w formie odkrytych naziemnych miejsc postojowych lub garaży (wolnostojących lub wbudowanych) – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia.
- 13) 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem oznaczonej numerem nr 1

§4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **83.16-MN1, 83.16-MN2, 83.16-MN3, 83.16-MN4, 83.16-MN5, 83.16-MN6, 83.16-MN7, 83.16-MN8, 83.16-MN9, 83.16-MN10, 83.16-MN11 i 83.13-MN12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca oraz istniejąca zabudowa bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane wyłącznie w budynkach przy ul. Szczęśliwej, ul. Dyngusowej i ul. Dożynekowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 83.16-MN4, 83.16-MN6 i 83.16-MN9 obowiązek zachowania drożności istniejącego rowu melioracyjnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) zakaz podpiwniczania dla jednostek: 83.16-MN4, 83.16-MN5, 83.16-MN6, 83.16-MN7, 83.16-MN9 i 83.16-MN11,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – nie więcej niż 5m od poziomu terenu,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,

- j) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30m² powierzchni usług,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w pasie ograniczonego użytkowania, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, 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%.

§5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83.16-K1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 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 stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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 ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 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) 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%.

§6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **83.16-ZL1, 83.16-ZL2, 83.16-ZL3 i 83.16-ZL4** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: lasy,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna wyłącznie jako adaptacja sieci i urządzeń istniejących;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) część terenu oznaczonego symbolem 83.16-ZL1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się na obszarze osuwania się mas ziemnych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 83.16-ZL1 ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 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 dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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%.

§7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83.16-KD(L)1** (ul. Szczęśliwa), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 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 – lokalizacja kiosków handlowych i budek telefonicznych wyłącznie jako zintegrowanych z wiatami przystankowymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 15m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6m,
 - c) chodniki,
 - d) droga 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 – obsługa komunikacyjna 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) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **83.16-KD(D)1** (ul. Królewny Śnieżki), **83.16-KD(D)2** (ul. Szczęśliwa), **83.16-KD(D)3** (ul. Kubusia Puchatka), **83.16-KD(D)4** (ul. Serdeczna), **83.16-KD(D)5** (ul. Gościnną) i **83.16-KD(D)6** (ul. Zakosy) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 8m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 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 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) 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 **83.16-KDW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga wewnętrzna – pieszojezdnia,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni 5m,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 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 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) 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: **83.16-KDx1 i 83.16-KDx2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 5m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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) 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

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem oznaczonej numerem nr 2

§11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83.16-MN13** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca oraz bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – nie więcej niż 5m od poziomu terenu,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 45°,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- h) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30m² powierzchni usług,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, 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 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83.16-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) wyklucza się lokalizację usług niepożądanych społecznie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje, nie więcej niż 10m,
 - d) nachylenie połaci dachowej: 30° - 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsc postojowe /1 mieszkanie i 1 miejsce / 30m² powierzchni usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, 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 lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla części obszaru objętego planem oznaczonej numerem nr 3

§13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **83.16-MN14, 83.16-MN15 i 83.16-MN16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje, nie więcej niż 9m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – nie więcej niż 5m,
 - e) nachylenie połaci dachowej: 30° - 45 °,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / na 1 mieszkanie;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.
- §14.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83.16-U2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub wbudowana,
 - c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje, nie więcej niż 9m,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachowej – 30° - 45 °,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni usług
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczenia), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii bezemisyjnych lub o małej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **83.16-KD(D)7** i **83.16-KD(D)8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6m,
 - c) chodniki,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§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 Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski