



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 lipca 2019 r.

Poz. 3885

UCHWAŁA NR 146/19 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506), 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 2018r.) uchwała się, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Skłodowskiej-Curie i Wschodniej (uchwała nr 112/11 Rady Miasta Torunia z dnia 2 czerwca 2011r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 1392 z dnia 26 lipca 2011r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka (uchwała nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2016r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 3529 z dnia 14 października 2016r.).

§ 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 granicę 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⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009.

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu, w ramach którego mieszczą się elementy zagospodarowania związane z nim i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie) oraz funkcje związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 6) zorganizowanym procesie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całą działkę budowlaną;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony -poprzez zastosowanie od strony dróg i innych terenów publicznych: podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych lub witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 8) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem, np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy obowiązkowo utrzymać lub usytuować ścianę zewnętrzną budynku (nie dotyczy takich elementów jak: podcienie, ganki, pilastry, gzymsy, okapy, balkony, schody zewnętrzne, rampy, itp.);
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi (nie dotyczy podziemnych części budynku, elementów takich jak: ganki, pilastry, gzymsy, okapy, balkony, schody zewnętrzne, rampy, wykusze, termoizolacje, zjazdy do garaży, itp. oraz parterowych trafostacji, portierni, dyspozytorni, obiektów obsługi pasażerów, wiat i kiosków na przystankach w terenach przeznaczonych pod komunikację, itp.);
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki, kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (niskiej i wysokiej, gatunków zimozielonych), oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 14) 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 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźników określonych w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy: obiektów stanowiących zaplecze budowy niezbędnych w okresie prowadzenia robót, obiektów sezonowych oraz kiosków połączonych z wiatami przystankowymi;

16) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) strefa zabudowy podwyższonej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej terenu Dworca Toruń Wschodni;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 8) symbol terenu;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla terenów objętych planem nie występuje potrzeba określania: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-U/KD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi, teren komunikacji,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
 - b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - 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:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej terenu Dworca Toruń Wschodni (w granicy jak na rysunku planu), w której przedmiotem ochrony są ogólne cechy rozplanowania budynków i terenu:
 - zachowanie układu istniejących budynków dworca i placu przed dworcem,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej:

- nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, kratami i wyposażeniem wewnątrz (np. klatki schodowe z kutymi balustradami), dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała charakter odtworzeniowy jak oryginalna stolarka lub według zachowanych przekazów ikonograficznych) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji i ich ocieplania od zewnątrz,
 - wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zagospodarowanie terenu jako węzeł integracyjny komunikacji kolejowej, tramwajowej i autobusowej, z komponowaną zielenią urządzoną;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,1, minimalna – 0,1 ,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość nowych budynków - 8 m,
 - e) maksymalna wysokość nowych budowli i urządzeń - 12 m licząc od poziomu terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych - do 45°, nie dotyczy istniejących dachów o większym spadku,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, jeżeli ich liczba przekroczy 5,
 - j) miejsca do parkowania - na terenie, podziemne lub wbudowane,
 - k) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie, itp.);
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z ul. Skłodowskiej-Curie i poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 122.08-KK2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren komunikacji kolejowej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania harmonijnego zagospodarowania;
- 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 - w strefie ochrony konserwatorskiej terenu Dworca Wschodniego (jak na rysunku planu), w której przedmiotem ochrony są ogólne cechy rozplanowania budynków i terenu:
 - zachowanie układu istniejącego peronu i wiaty peronowej dworca,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie 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) intensywność i linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 6m licząc od poziomu peronu;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w granicach terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - poprzez teren 122.08-U/KD1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 122.08-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne: magazyny, produkcja, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- b) zakaz lokalizacji: usług niepożądanych społecznie, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektu o wartości historyczno-kulturowej oznaczonego na rysunku planu:
- a) nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała charakter odtworzeniowy według zachowanych przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
- b) zakaz tynkowania ceglanych fragmentów elewacji i ich ocieplania od zewnątrz,
- c) wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – utrzymanie istniejącego placu przed wejściowego - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,7, minimalna – 0,01,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) maksymalna wysokość budynków - 25 m,
- e) maksymalna wysokość nowych budowli i urządzeń - 28 m licząc od poziomu terenu,
- f) nachylenie połaci dachowych - do 45°, nie dotyczy istniejących dachów o większym spadku,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łózek w hotelu, hostelu, itp.,
- 1 miejsce na 4 zatrudnionych w magazynach i produkcji,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - min. 2% łącznej liczby miejsc, o których mowa w tiret pierwsze lit. h, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
- j) miejsca do parkowania: na terenie, podziemne lub wbudowane;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-MW/U4 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (z zastrzeżeniem lit. b), usługi,

b) w pasie o szerokości 25 m w północnej części terenu (wzdłuż linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6) - zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,

c) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) zakaz lokalizacji: usług niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów),

c) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektu o wartości historyczno-kulturowej oznaczonego na rysunku planu:

a) nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała zachowany oryginalny podział) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,

b) wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - 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) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,7, minimalna – 0,1,

b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla części istniejących budynków wychodzących poza tę linię - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,

d) maksymalna wysokość budynków:

– 25 m w strefie zabudowy podwyższonej pokazanej na rysunku planu w północnej części terenu,

– 18 m w pozostałej części terenu,

e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń (licząc od poziomu terenu),

– 28 m w strefie zabudowy podwyższonej pokazanej na rysunku planu w północnej części terenu,

– 21 m w pozostałej części terenu,

f) nachylenie połaci dachowych - do 30°,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
- miejsce na 1 mieszkanie,
 - ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
- i) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% łącznej liczby miejsc przewidzianych dla usług, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
- j) miejsca do parkowania - na terenie, podziemne lub wbudowane, dla istniejącej zabudowy na działkach nr 56/3, 56/14, 56/5 i 56/18 dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych w terenie 122.08-KD(L)9;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, poprzez drogi serwisowe lub wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego i rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ochrona istniejących drzew, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji: usług niepożądanych społecznie, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i parkingów),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania (pokazanej na rysunku planu):

- utrzymanie istniejącego budynku frontowego, dopuszczalna nowa zabudowa - w układzie rozproszonym lub oficynowym,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartości historyczno-kulturowej:
- nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała zachowany oryginalny podział) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej,
 - wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny - 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) intensywność zabudowy: maksymalna - 3, minimalna - 0,1,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych - do 30°,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu, hostelu, itp.,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - h) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc przewidzianych dla usług, jeżeli łączna ich liczba przekroczy 5,
 - i) miejsca do parkowania realizowane jako terenowe, podziemne lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zagospodarowanie w sąsiedztwie terenu kolejowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej, poprzez drogę serwisową lub wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-KD(G)6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – droga publiczna – ulica główna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwość ruchu dla sąsiednich terenów (np. zieleń izolacyjna lub przydrożna);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza, lokalizowane w sposób nie wpływający na bezpieczeństwo ruchu drogowego), w tym szpaler w celu uczytelnienia historycznego przebiegu ul. Sobieskiego na odcinku przy Pl. Skarbka;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej - wszelkie prace (w tym rozbiórki) - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 12 lit. b);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę węzła drogowego (z utrzymaniem połączenia z ul. Studzienną) oraz budowę drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego do ul. Targowej, zapewniającą obsługę komunikacyjną przyległych od południa działek budowlanych w terenie 122.08-MW/U4,
 - b) chodniki i drogi rowerowe wydzielone na całej długości drogi, (na wiadukcie dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy),
 - c) linia tramwajowa, zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu:
 - a) dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, stanowiska postojowe,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej - nakaz zachowania w zakresie formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, dopuszcza się wymianę stolarki na nową (która od zewnątrz będzie miała zachowany oryginalny podział) i zastosowanie stolarki w konstrukcji zespolonej;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 122.08-KD(Z)7 i 122.08-KD(Z)8 ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - komunikacja – 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 - nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu dla sąsiednich terenów (np. zieleń izolacyjna lub przydrożna);
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza, lokalizowane w sposób nie wpływający na bezpieczeństwo ruchu drogowego), w tym szpaler w celu ucytelnienia historycznego przebiegu ul. Skłodowskiej-Curie na odcinku przy Pl. Skarbka;
 - 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 - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 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:
 - a) chodniki i droga rowerowa wydzielona lub ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) linia tramwajowa w ul. Skłodowskiej-Curie, zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
 - c) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
 - 13) stawkę procentową, na podstawie której 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 122.08-KD(L)9 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - komunikacja – 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 – wprowadzenie zieleni przydrożnej;
- 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 - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - dopuszcza się stanowiska postojowe bilansowane dla istniejącej zabudowy na działkach nr 56/3, 56/14, 56/5 i 56/18 położonych w sąsiednim terenie 122.08-MW/U4;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122.08-KDx10 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja - droga publiczna dojazdowa – pieszo-jezdnia,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – wprowadzenie zieleni przydrożnej, w tym szpaleru drzew od strony ul. Skłodowskiej-Curie;
- 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 - szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

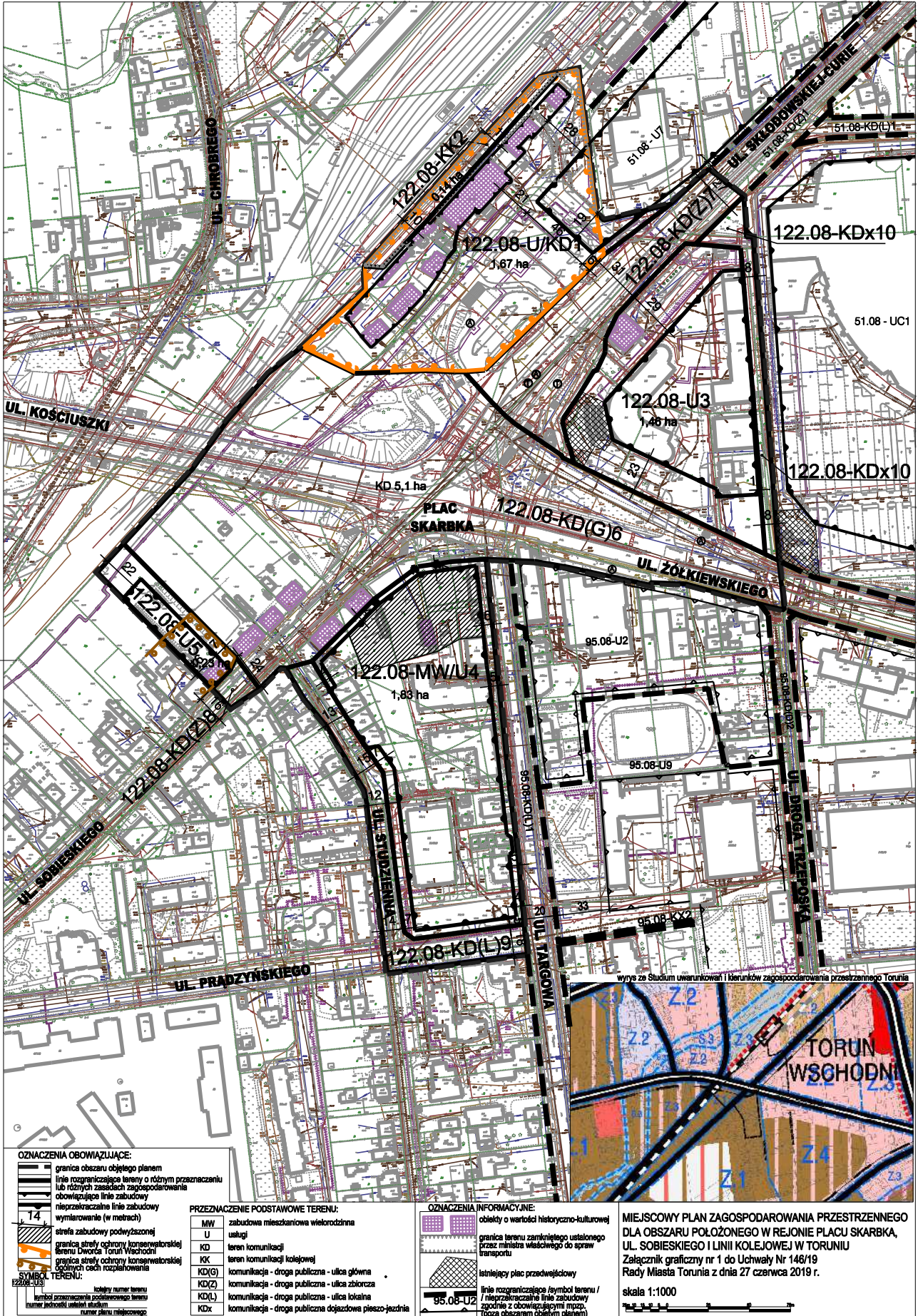
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 146/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz.1945 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi złożone podczas I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od dnia 21.01.2019r. do 18.02.2019r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 04.03.2019r.:

Uwaga nr 1 – złożona przez G.P., A.P., Toruń.

Dotyczy: działek nr 52/1 i 42/2, obręb 56.

Treść uwagi: przesunięcie linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6 maksymalnie w stronę ul. Żółkiewskiego.

Uwaga nr 1 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki nr 52/1 i 42/2 (o łącznej powierzchni 1170 m², z czego 982 m² mieści się w terenie oznaczonym symbolem 122.08-MW/U4 a 188 m² - w terenie 122.08-KD(G)6) zajmują: zielenie nieurządzona, parterowe pawilony handlowe i reklamy wielkogabarytowe a północnym ich skrajem biegnie chodnik (o szerokości ok. 3 m, wykorzystywany jako jedyny dojazd do 3 pawilonów i posesji Sobieskiego 64). Włączenie północnych części w/w działek w granice terenu 122.08-KD(G)6 miało na celu umożliwienie lokalizacji drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego, dla polepszenia obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych do w/w ulic. Parametry zabudowy (w tym maksymalna wysokość 25 m) określone w projekcie planu dla północnej części terenu 122.08-MW/U4 wymagają poprawy obecnego stanu w zakresie obsługi komunikacyjnej w/w nieruchomości. Z uwagi na ukształtowanie terenu (nasyp Placu Skarbka) oraz istniejące schody i pochylnie w pasie drogowym - wnioskowane przesunięcie linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6 w kierunku północnym uniemożliwiłoby lokalizację w/w drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego.

Uwaga nr 2 – złożona przez R.S., Katowice.

Dotyczy: działki nr 53, obręb 56.

Treść uwagi: brak zgody na przeznaczenie frontowej części w/w działki (wg składającej uwagę o długości 35 m i szerokości około 9 m) pod drogę oznaczoną symbolem 122.08-KD(G)6 i brak zgody na budowę drogi w rejonie w/w nieruchomości, z uwagi na negatywny wpływ na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nr 2 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 53 (o łącznej powierzchni 1558 m², z czego 1272 m² mieści się w terenie oznaczonym symbolem 122.08-MW/U4 a 286 m² - w terenie 122.08-KD(G)6) pokryta jest zielenią oraz jest zabudowana niewielkim budynkiem mieszkalnym w układzie oficynowym. Północnym skrajem działki biegnie chodnik (o szerokości ok. 2,5 m, wykorzystywany jako jedyny dojazd do posesji Sobieskiego 64). Ustalenia projektu planu zapewniają realizację inwestycji celu publicznego (m. in. rozbudowę układu komunikacyjnego w rejonie Placu Skarbka, która poprawi przepustowość istniejących dróg uwzględniając zwiększające się w ub. latach natężenie ruchu i potrzeby komunikacyjne ogółu mieszkańców). Włączenie północnej części w/w działki w granice terenu 122.08-KD(G)6 miało na celu umożliwienie lokalizacji drogi serwisowej

wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego, dla polepszenia obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych do w/w ulic. Działka nr 53 posiada obecnie dojazd wyłącznie od ul. Targowej poprzez drogę wewnętrzną o szerokości zaledwie 3,4 m. Parametry zabudowy (w tym maksymalna wysokość 25 m) określone w projekcie planu dla północnej części terenu 122.08-MW/U4 wymagają poprawy obecnego stanu w zakresie obsługi komunikacyjnej w/w nieruchomości. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz istniejące schody w pasie drogowym - wnioskowane przesunięcie linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6 w kierunku północnym uniemożliwiłoby lokalizację w/w drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego.

Powierzchnia 1272 m² części działki przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi zapewnia odpowiednie możliwości jej zabudowy i zagospodarowania. W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu drogowego i wibracji na istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w głębi terenu - wprowadzono dodatkowo zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej wzdłuż północnej granicy terenu 122.08-MW/U4. W pasie terenu o szerokości 25 m lokalizowane byłyby wyłącznie usługi, co zapewniałoby tzw. strefowanie funkcji i ekranowanie przed hałasem zabudowy mieszkaniowej położonej w głębi tego terenu.

Uwagi nr 3a, 3b i 3c – złożone przez Stowarzyszenie Rowerowy Toruń.

Uwaga nr 3a.

Dotyczy: terenów oznaczonych symbolami: 122.08-U3, 122.08-U5 i 122.08-MW/U4.

Treść uwagi: wprowadzenie zapisu: „obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie, itp.)” w w/w jednostkach planistycznych.

Uwaga nr 3a nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 RMT z dnia 25 stycznia 2018 r.) w punkcie C.6.1.3. Polityka parkingowa ustalono w tabeli C.6.1.3-2 Normatyw Parkingowy – wskaźniki parkingowe dla rowerów – na terenach miejskich. Zgodnie z polityką parkingową określoną w studium: „Wskaźniki zawarte w tabeli powinny być uwzględniane przy zagospodarowaniu terenów miejskich finansowanych z budżetu gminy. Dla pozostałych inwestorów, wskaźniki powinny być zalecane do stosowania”.

Tereny, których dotyczy uwaga, przeznaczone są w projekcie planu pod usługi (122.08-U3, 122.08-U5), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi (122.08-MW/U4) i stanowią własność prywatną. Projekt planu nie nakłada obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów, jednocześnie nie wyklucza możliwości ich realizacji. Potrzeba realizacji miejsc postojowych dla rowerów, ich ilość oraz forma w jakiej zostaną zrealizowane, wynikać będzie z rodzaju i charakteru inwestycji, jakie powstaną na poszczególnych terenach.

Uwaga nr 3b.

Dotyczy: terenu oznaczonego symbolem 122.08- KD(G)6 (przeznaczenie podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna).

Treść uwagi: zmiana zapisu pkt. 11b „chodniki i drogi rowerowe wydzielone na całej długości (na wiadukcie dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy), na: „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej i rowerowej na całej długości drogi” oraz usunięcie zapisu „na wiadukcie dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy”.

Uwaga nr 3b nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in. wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy). Zadaniem planu jest określenie zasad zagospodarowania, a nie szczegółów technicznych. Parametry i wyposażenie ulicy, zgodnie z klasą danej drogi - określone zostaną szczegółowo na etapie projektu budowlanego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodnik, droga rowerowa i ciąg pieszo - rowerowy są zdefiniowane w ustawie z dnia 21 marca 1985r.

o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym.

Uwaga nr 3c.

Dotyczy: terenów oznaczonych symbolami 122.08- KD(Z)7 i 122.08-KD(Z)8 (przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza).

Treść uwagi: zmiana zapisu pkt 11a „chodniki i droga rowerowa wydzielona lub ciąg pieszo-rowerowy”, na „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej i rowerowej na całej długości drogi”.

Uwaga nr 3c nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in. wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy). Zadaniem planu jest określenie zasad zagospodarowania, a nie szczegółów technicznych. Parametry i wyposażenie ulicy, zgodnie z klasą danej drogi - określone zostaną szczegółowo na etapie projektu budowlanego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodnik, droga rowerowa i ciąg pieszo - rowerowy są zdefiniowane w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym.

Podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 122.08-MW/U4 do publicznego wglądu w okresie od dnia 29.03.2019r. do 24.04.2019r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 08.05.2019r. – nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 146/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 czerwca 2019 r.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

- a) budowę dróg publicznych wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:
- rozbudowę i przebudowę skrzyżowania ulic Kościuszki – Żółkiewskiego – Curie-Skłodowskiej – Sobieskiego na węzeł drogowy (droga główna oznaczona symbolem 122.08-KD(G)6, drogi zbiorcze oznaczone symbolami 122.08-KD(Z)7 i 122.08-KD(Z)8),
 - przebudowę placu przed Dworcem Toruń Wschodni na węzeł integracyjny komunikacji miejskiej i podmiejskiej w terenie oznaczonym symbolem 122.08-U/KD1,
 - rozbudowę północnego odcinka ul. Studziennej (droga lokalna oznaczona symbolem 122.08-KD(L)9),
 - budowę drogi dojazdowej – pieszo-jezdni na przedłużeniu ul. Droga Trzeposka, oznaczonej symbolem 122.08-KDx10,
 - budowę drogi serwisowej w terenie oznaczonym symbolem 122.08-KD(G)6, wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego dla polepszenia obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych do w/w ulic,
- b) budowę lub przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą 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.