

Uchwała Nr /13
Rady Miasta Torunia
z dnia 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulicy Ceglanej i boczniczy kolejowej, na zapleczu terenów ciepłowni.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Rady Miasta Torunia Nr 1032/2006 z dnia 18 maja 2006 r.), uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej i boczniczy kolejowej, na zapleczu terenów ciepłowni – zwany dalej planem.

§ 2. 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 przebieg granic obszaru objętego planem.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz opisany symbolem;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć obiekty i lokale służące obsłudze ludności i podmiotów gospodarczych (w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budownictwo, transport, motoryzacja, rzemiosło) oraz magazyny i składy, z wyłączeniem usług publicznych (np.: oświata, służba zdrowia, opieka społeczna, itp.);
- 5) działalności związanej z gospodarką odpadami - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną wyłącznie w obiektach zamkniętych lub zadaszonych: przeładunek, magazynowanie i rozdrabnianie posegregowanych, pozyskanych przez skup lub selektywną zbiórkę odpadów, przygotowanie ich do wywozu w odpowiednich pojemnikach lub pojazdach - do odzysku, utylizacji, na składowiska odpadów, itp., z zachowaniem przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i w tekście planu, której nie może przekraczać ściana zewnętrzna nowo lokalizowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiadującą drogą, lub w inne strony (zgodnie z odpowiednimi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów), z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, zadaszeń, podziemnych części budynków, schodów, ramp, portierni w liniach ogrodzenia, łączników między budynkami produkcyjnymi, itp.;
- 7) zorganizowanym procesie inwestycji - należy przez to rozumieć inwestycję realizowaną na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej działki budowlanej;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajmowaną przez budynki, budowle i wiaty w stosunku procentowym do powierzchni całej działki budowlanej (w powierzchni zabudowy nie uwzględnia się części podziemnych budynku, budowli lub wiaty- wystających poza obrys części nadziemnych);
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;

¹ Zmiana wymienionej ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2012r., poz. 951

² Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, z 2003r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 153, poz. 1271, Nr 167 poz. 1759 i Nr 214 poz. 1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175 poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, z 2009r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 52, poz. 420, z 2010r. Nr 157 poz. 1241, Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz.887 oraz z 2012r., poz. 567.

- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 11) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2m i dopuszczalnej wysokości podmurówki 0,5 m, w którym elementy montowane między słupkami mają prześwity stanowiące min. 35% powierzchni danego elementu, lub w formie żywoplotów;
- 12) minimalnej ilości miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych dla pojazdów silnikowych, realizowanych w granicach inwestycji, przypadającą na: wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub na ilość zatrudnionych (m. in. w obiektach produkcyjnych, składowych lub magazynach), przy uwzględnieniu zasady równania ilości miejsc w górę - w przypadku ułamkowego przelicznika. Ilość miejsc podlega sumowaniu w przypadku różnych form użytkowania terenu lub obiektów;
- 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 81.11-U/P1 ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – usługi, obiekty i instalacje produkcyjne,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona i izolacyjna, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa, działalność związana z gospodarką odpadami i z wytwarzaniem energii;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycji,
- b) podziały nieruchomości na cele związane z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia dla sąsiedniej działki,
- c) podziały dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (np. trafostacji) i dróg wewnętrznych – w wielkości i układzie gwarantującym właściwe warunki użytkowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji działalności związanej z gospodarką odpadami – nakaz: wprowadzenia wzdłuż granic własnego terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m (z przerwami na dojście i dojazd) oraz zapewnienia wywozu odpadów koleją lub wyłącznie w stronę ul. Ukośnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -nie występuje potrzeba ustalania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ogrodzenia od strony dróg publicznych - wyłącznie ażurowe (nie dotyczy ogrodzeń placów składowania);

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit.b, dla istniejących budynków lub ich części przekraczających w/w linie - nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy,
- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
- c) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek budowlanych - do 80% włącznie,
- d) maksymalna wysokość budynków - 65m, maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 200m,
- e) gabaryty obiektów - maksymalna szerokość elewacji frontowej - równa szerokości działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz pkt 9 lit. b,
- f) geometria dachów – dachy płaskie, 2- lub wielospadowe o równym nachyleniu połąci naprzeciwległych; nachylenie połąci dachowych od 0^o do 45^o,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- h) minimalna ilość miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - 1 ogólnodostępne miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw),
 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

- obowiązek wprowadzenia nawierzchni utwardzonej na parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu oraz zieleni urządzonej (w tym min. 1 drzewo na 4 miejsca postojowe);
- 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) obowiązek wprowadzenia od strony przyległej drogi (oznaczonej symbolem M5-KD(D)7) pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy),
 - b) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i nasadzeniach zieleni przebiegu ciągu technologicznego HPT na estakadzie (pokazanego na rysunku planu) oraz bocznic kolejowych.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczenia; odprowadzenie wód z nawierzchni dróg i parkingów – po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - z sieci lub urządzeń,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lub z urządzeń indywidualnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały - użytkowanie dotychczasowe,
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń-Sierpc (uchwała nr 733/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010r., Dz. Urz. Województwa Kujawsko - Pomorskiego z 2010 r. Nr 71 poz. 785).

§ 6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7. 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.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 9. 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

Marian Frąckiewicz