



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 września 2021 r.

Poz. 4516

UCHWAŁA Nr 694/21 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 9 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.[#]) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu – zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu (uchwała nr 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego nr 82 poz. 1356 z dnia 4 czerwca 2008 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu (uchwała nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego poz. 239 z dnia 13 stycznia 2016 r.).

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

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu – stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży, termoizolacje istniejących budynków, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy obowiązkowo lokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min 80% jej długości) – z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: ganek, okap, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży, termoizolacje istniejących budynków itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) nakazie ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej połaciach o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 20°;
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci większym niż 20°;
- 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 13) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych,

- b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
- c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w 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 Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 6) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) symbol terenu.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 153.19-MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na działce nr 851/1, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem: na działkach przylegających do terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)2 (ul. Podgórska) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej dla:
 - zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - budynków garażowych, gospodarczych, lub garażowo-gospodarczych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m², z zastrzeżeniem: nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz w celu uzupełnienia nieruchomości;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w granicach strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych, dla których linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, 7,5 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo - gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, 3,5 m,
- e) geometria dachu:
- dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo – gospodarczej – dachy strome lub płaskie,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- k) miejsca do parkowania, realizowane jako:
- terenowe,
 - garaż;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci, 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 dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.
- § 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 153.19-KD(D)1 (ul. gen. J. Dwernickiego) i 153.19-KD(D)2 (ul. Podgórska), ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)1 – nie występuje potrzeba określania;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)2:
 - teren znajduje się w granicach VI strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu,
 - przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest droga forteczna, dla której ustala się nakaz zachowania historycznego przebiegu;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jednoprzestrzenny w formie pieszo-jezdni,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) dopuszcza się zieleń przydrożną;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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
Marcin Czyżniewski

załącznik nr 2
do uchwały nr 694/21
Rady Miasta Torunia
z dnia 9 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr 694/21
Rady Miasta Torunia
z dnia 9 września 2021 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 położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 i przebudowę dróg publicznych wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:
- ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 153.19-KD(D)1 (ul. Dwernickiego),
 - ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 153.19-KD(D)2 (ul. Podgórska),
- b) modernizację lub przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

załącznik nr 4
do uchwały nr 694/21
Rady Miasta Torunia
z dnia 9 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu.

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), utworzony został, w postaci elektronicznej, zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje:

1. lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2. atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
3. część graficzną planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.