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.[[1]](#footnote-1)) 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:
5. poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
6. poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
7. poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
8. poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
9. 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;
10. 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;
11. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
12. nakazie ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. 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;
14. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej połaciach o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 20o;
15. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci większym niż 20o;
16. zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
17. zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
    1. 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,
    2. obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
    3. 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:
2. podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3. dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na działce nr 851/1, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. 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,
6. dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej dla:

* zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
* budynków garażowych, gospodarczych, lub garażowo-gospodarczych,

1. 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;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
3. nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
4. dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. 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;
6. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
8. teren znajduje się w granicach strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu,
9. 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;
10. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
11. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
12. obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych, dla których linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną),
13. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
14. maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, 7,5 m,
15. maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo - gospodarczej –1 kondygnacja nadziemna, 3,5 m,
16. geometria dachu:

* dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome,
* dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo – gospodarczej – dachy strome lub płaskie,

1. maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
3. minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8,
4. minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
5. minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
6. miejsca do parkowania, realizowane jako:

* terenowe,
* garaż;

1. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
2. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
3. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
5. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. 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;
11. 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:
2. podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
3. dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
5. 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;
6. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
8. dla terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)1 – nie występuje potrzeba określania;
9. 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;
10. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
11. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
12. szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
13. minimalny przekrój uliczny – jednoprzestrzenny w formie pieszo-jezdni,
14. minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. dopuszcza się chodnik,
16. dopuszcza się drogę rowerową,
17. dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
18. dopuszcza się zieleń przydrożną;
19. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
20. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
21. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
22. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
23. 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;
24. 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 Torunia

/-/Marcin Czyżniewski

1. Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922. [↑](#footnote-ref-1)