

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA TORUNIA**  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Teatralnego w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40<sup>1</sup>), 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.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla placu Teatralnego w Toruniu - zwany dalej planem.

**2.** Plan, o którym mowa w ust.1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleja Solidarności” dla terenu położonego w rejonie ulic: Al. Solidarności, Wały Gen. Sikorskiego i Uniwersyteckiej w Toruniu (uchwała nr 491/13 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2013 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 925 z dnia 28 lutego 2013 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) **harmonijnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć nakaz realizacji elementów zagospodarowania terenu (w tym zieleni i nawierzchni) charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 2) **ochronie drzewostanu** - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejących drzew w zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 4) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych takich jak: wystawy, pokazy, kiermasze;

---

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

- 5) **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) 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) wymiar w metrach;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) symbol terenu.

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

**§5.** W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2 Ustalenia ogólne**

**§6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nakaz ochrony drzewostanu.

**§7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem, o granicy oznaczonej na rysunku planu, stanowi obszar chroniony: wpisany do rejestru zabytków jako dzielnice Starego i Nowego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich (nr wpisu A/1372) oraz uznany zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. za pomnik historii "Toruń - Stare i Nowe Miasto";
- 2) część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO (decyzja z dnia 6 grudnia 1997 r.);
- 3) część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, stanowi strefę buforową miejsca światowego dziedzictwa UNESCO;

- 4) wyznacza się strefę pośrednią ochrony konserwatorskiej wokół średniowiecznego historycznego centrum o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem, która obejmuje obszary wymienione w pkt 1, 2 i 3;
- 5) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 4, są zachowane elementy zagospodarowania i urządzenia terenu o wartościach zabytkowych i kulturowych oraz zachowane układy zieleni wysokiej, które należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) celem ustanowienia strefy, o której mowa w pkt 4, jest ochrona walorów krajobrazu kulturowego obszaru, w tym: utrzymanie zasadniczego rozplanowania i układu ulic, placów, oraz zachowanych terenów zieleni;
- 7) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, obejmującą obszar objęty planem;
- 8) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 7, są zabytki archeologiczne, które należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§8.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym - poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§10.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren placu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu z udziałem zieleni ukształtowanej funkcjonalnie i plastycznie,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz zachowania powiązań ciągów pieszych z terenami publicznymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, podziemne,
  - d) dopuszcza się drogi wewnętrzne,
  - e) dopuszcza się przejścia podziemne.

**§11.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się funkcje usług kultury i rozrywki - jako podziemne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz zachowania powiązań ciągów pieszych z terenami publicznymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania - podziemne,
  - e) dopuszcza się drogi wewnętrzne,
  - f) nakaz sytuowania obiektu poniżej poziomu istniejącego terenu,
  - g) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,0, minimalna - nie występuje potrzeba określania.

**§12.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
  - b) w granicy obszaru chronionego, oznaczonego na rysunku planu - nakaz zachowania kamiennych nawierzchni;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) torowisko tramwajowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - d) chodniki,
  - e) zieleń przydrożna,
  - f) dopuszcza się przejścia podziemne.

**§13.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny - nie występuje potrzeba określania - fragment pasa drogowego drogi dojazdowej,
  - c) chodnik.

## **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

**§15.1.** 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