

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grębocin nad Strugą” dla obszaru położonego przy ulicy Działowej 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, z późn. zm.¹) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), 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 „Grębocin nad Strugą” dla obszaru położonego przy ulicy Działowej w Toruniu, zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - C” w Toruniu (uchwała nr 748/10 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lutego 2010 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 84 poz. 1000 z dnia 10 maja 2010 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - B” w Toruniu (uchwała nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 147 poz. 2246 z dnia 17 listopada 2008 r.).

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

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

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: okap, gzyms, wykusz, taras, balkon, zadaszenie nad wejściem do budynku, schody zewnętrzne, podjazd i zjazd do garażu, pochylnia;
- 2) usługach - należy przez to rozumieć usługi wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć działalność powodującą przekroczenie dopuszczonych dla zabudowy mieszkaniowej poziomów hałasu;
- 4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o minimalnym nachyleniu połąci 20°;
- 5) ochronie drzewostanu - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia terenu, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc 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;
- 8) 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, niecek,
 - magazynowanie np. w zbiornikach retencyjnych lub
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub
 - 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 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zabudowy o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) 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 granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające - usługi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz nasadzeń drzew przy parkingach zlokalizowanych na powierzchni terenu w ilości 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - c) nakaz nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu,
 - d) nakaz nasadzeń roślinności stabilizującej w strefie skarpy, oznaczonej na rysunku planu,
 - e) zakaz zmiany linii brzegowej oczek wodnych prowadzącej do zmniejszenia powierzchni lustra wody,
 - f) nakaz zagospodarowania otoczenia oczek wodnych z udziałem roślinności rodzimej,
 - g) nakaz urządzenia ciągów pieszych przy oczkach wodnych,
 - h) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 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:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,7,
 - minimalna - 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa zabudowy o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje:
 - budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12m,
 - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków - 3 m,
 - innych obiektów budowlanych - 12 m,
 - na pozostałej części terenu:
 - budynków - 4 kondygnacje nadziemne, 15 m,
 - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków - 3 m,
 - innych obiektów budowlanych - 12 m,
 - e) maksymalna długość elewacji budynku od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Działowej) - 32 m,
 - f) geometria dachów,
 - w pasie terenu o szerokości 50 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Działowej) - dachy strome,
 - na pozostałej części terenu - dachy dowolne,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaż wbudowany, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji minimum 5% wymaganej liczby miejsc jako terenowe;
- 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) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz ochrony zieleni przyrodnej;
- 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 - nakaz lokalizacji elementów służących rekreacji;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko,
 - d) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe;
- 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) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje określenia;
- 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 10. 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