

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Krynickiej i ul. Słupskiej 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.<sup>1</sup>) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych staw (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 dla obszaru położonego w rejonie ul. Krynickiej i ul. Słupskiej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń-Sierpc (uchwała nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 173 poz. 1469 z dnia 2 sierpnia 2011 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) funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom - należy przez to rozumieć: lokal wbudowany lub budynek mieszkalny - realizowane wspólnie z ww. usługami na działce budowlanej;
- 2) 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: parterowy przedsionek, zadaszenie nad wejściem, balkon, okap, gzyms, pilastry, schody zewnętrzne, rampa, zewnętrzny szyb windy i ocieplenie budynku;
- 3) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren zabudowy usługowej od terenów sąsiednich;

---

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

- 4) ochronie drzewostanu - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu;
- 5) 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;
- 6) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi - należy przez to rozumieć:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, magazynowanie 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 odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej.

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.** 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) wymiar w metrach;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) symbol terenu.

**§ 5.** W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych) oraz wolno stojących: budynków gospodarczych i garaży,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 290 m<sup>2</sup>, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna - 0,01,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
  - h) dachy o nachyleniu połaci od 3<sup>o</sup> do 15<sup>o</sup>,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wbudowane;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci 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 ciepłą - z sieci lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której 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 **1UZ-UE-UA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,
  - b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową towarzyszącą usługom;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych) oraz wolno stojących: budynków gospodarczych i garaży,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m<sup>2</sup>, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i drogi wewnętrznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej,

- c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 6m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,
    - minimalna - 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m, II kondygnacje nadziemne i poddasze, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 12,5 m licząc od poziomu terenu,
  - h) dachy o nachyleniu połaci od 3° do 40°,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,
    - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby stanowisk przewidzianych dla usług,
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaże wbudowane;
- 5) 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, rozbudowę i przebudowę 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 ciepłą - z sieci lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

**§ 8.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych),
  - b) dopuszcza się budowę ciągów pieszych, urządzeń wypoczynku i rekreacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz kształtowania zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy terenu 1ZP (w ramach uzupełnienia istniejącego drzewostanu);
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której 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