

URZĄD MIASTA  
TORUNIA  
Wydział Architektury  
i Budownictwa  
ul. Grudziądzka 126 b

WAI.B.6724.42.16. M .2023.DD



**Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
w miejscu**

**dotyczy:** wydania opinii nt. możliwości zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka nr 188/7 i 188/9 (obręb 28) położonej przy ul. Jemiolowej 12-14 w Toruniu

W odpowiedzi na pismo znak: WGN.6840.1.4.2019.KW z dnia 08.02.2023 r. (wpływ do tut. Wydziału: 10.02.2023 r., l. dz. 862) w sprawie jw. uprzejmie informuję, że przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosey Leśne – Polana” w Toruniu, zatwierdzonym uchwałą nr 208/11 Rady Miasta Torunia z dnia 24 listopada 2011 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z dnia 21 grudnia 2011 r., nr 301, poz. 3294).

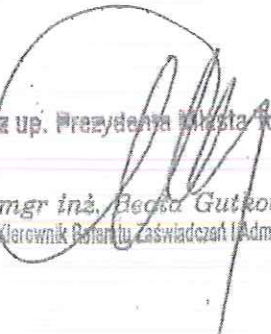
Zgodnie z przywołanym planem miejscowym, omawiane działki znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 42.03-U6, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: *usługi osiedlowe (ze względu na sąsiedztwo cmentarza preferuje się wprowadzenie usługi sakralnej – kościoła, kaplicy itp.)* oraz przeznaczenie dopuszczalne: *zielenie urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.*

Jednocześnie, § 3 ust. 1 pkt 14 ww. planu miejscowego stanowi, że ilekroć mowa o usługach osiedlowych, należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu detalicznego małopowierzchniowego, punkty usług rzemieślniczych (fryzjer, krawiec, szewc, solaria itp.), gastronomia, kluby (z wyłączeniem klubów o charakterze dyskotek), poradnie medyczne (gabinety lekarskie i diagnostyczne), oświatowe (małe przedszkola i żłobki, szkoły języków obcych itp.), biura itp.

Mając na względzie fakt, że bezpośredni dostęp do cmentarza usytuowany jest od ul. Owsianej, gdzie zlokalizowany jest również obsługujący go parking, lokalizacja przedmiotowej działki daje możliwość zagospodarowania jej funkcją komercyjną w szeroko pojętym znaczeniu (ciąg przewidywanej zabudowy usługowej przy ul. Jemiolowej), przy uwzględnieniu wyłącznie ograniczeń związanych z istniejącą strefą sanitarną w obszarze 50 m od granicy cmentarza. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, tj. § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.* W związku z powyższym, na przedmiotowym terenie wyklucza się wszelkie formy działalności związane z przechowywaniem i produkowaniem żywności.

Ponadto, dopuszczenie w planie miejscowym możliwości scalania działek oraz budowy na granicy (§ 37 pkt. 8 lit. b), daje możliwość intensywnego wykorzystania działki oraz realizacji zespołu obiektów usługowych w jednej bryle, reprezentującej wysoką wartość architektoniczną.

Możliwe jest również indywidualne zagospodarowanie działki obiektem wolno stojącym, przy czym szacowana szerokość takiej zabudowy oscylowałaby w granicach ok. 6 m, co dałoby ok. 80 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.

  
z up. Prezydenta Miasta Torunia  
mgr inż. Beata Gutkowska  
Kierownik Biura Inżynierskiego i Administracji

**Otrzymują:**

- 1) Adresat
- 2) aa

sprawę prowadzi Dorota Dombrowska (Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia,  
ul. Grudziądzka 126b, Toruń, pokój nr 7, tel. 56 61 18 436)