

UCHWAŁA NR 285/12  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 29 marca 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Zdrojowej oraz Włocławskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.<sup>2</sup>), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Zdrojowej oraz Włocławskiej w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łódzka - Przy Torze” w Toruniu (uchwała nr 204/07 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2007 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 29, poz. 392) – zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 są rysunki planu miejscowego, zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, przedstawiające graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub 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 opisany symbolem;

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) typie i formie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech: usytuowanie na działce, gabaryty, wysokość, kształt dachu, forma wejść do budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku bądź w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować ściany części nadziemnych budynku lub co najmniej 80% ich powierzchni i długości z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających sąsiednich terenów, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, obudowy wejść do budynków, gzymsów, okapów dachu, balkonów, zadaszeń, schodów zewnętrznych;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki lub terenu, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną (łącznie ze zbiornikami i ciekami wodnymi), stanowiącą powierzchnię czynną ekologicznie;
- 8) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu głównie ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniem powietrza i gleby, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy jadące z kierunku przeciwnego;
- 9) usługach osiedlowych – należy przez to rozumieć usługi mające na celu zaspokojenie codziennych potrzeb mieszkańców osiedla, nie obniżające standardu warunków mieszkaniowych;
- 10) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługi zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 11) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela warunkach;
- 13) odprowadzaniu ścieków – należy przez to rozumieć odprowadzenie wody zużytej na cele bytowe lub gospodarcze, wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym zwłaszcza dróg i parkingów.

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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 49.17-W1, 49.17-W2 i 49.17-W3 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: wodociągi - ujęcie wody,

- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane wyłącznie z eksploatacją ujęcia wody oraz miejsca postojowe, związane wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z ustanowieniem strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice” – zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu z ul. Włocławskiej - poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 49.17-KDW1 – na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci oraz uwzględniający odrębne przepisy, związane z ustanowieniem bezpośredniej strefy ochrony wód podziemnych „Czerniewice”;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 49.17-KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi (jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają), zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej poprzez wkomponowanie jej w przebieg drogi jako zieleni przydrożnej (w szczególnych przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa ruchu dopuszczenie wycinki istniejących drzew);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z ustanowioną strefą ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem 49.17-KD(L)1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna (fragment pasa drogowego),
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej (w tym nie związane z obsługą drogi), zatoka autobusowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących realizacji procesu inwestycyjnego związanego z przebudową skrzyżowania,
  - c) dopuszcza się lokalizację kiosku handlowego, wyłącznie jako obiektu towarzyszącego wiacie przystankowej w zatoce autobusowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie pasa drogowego jako zieleni przydrożnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zatoka autobusowa, wraz z elementami towarzyszącymi, o których mowa w pkt 2,
  - b) chodnik,
  - c) zieleń przydrożna;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z ustanowioną strefą ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę (hydranty p-poż) oraz w energię elektryczną (oświetlenie uliczne) – z sieci – w uzgodnieniu z gestorem danej sieci,
  - b) odprowadzenie ścieków - w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) - na warunkach określonych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową 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 49.17-ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleń leśna,
  - b) dopuszczalne:
    - ciągi piesze i rowerowe wraz z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom wypoczynku i rekreacji, urządzone po istniejących duktach - w uzgodnieniu z zarządcą gruntów,
    - istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z planem urzędziowym lasu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z ustanowioną strefą ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice”;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenu z ul. Zdrojowej i ul. Włocławskiej, poprzez istniejący zjazd i drogę wewnętrzną – na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z właściwymi rzeczowo gestorami sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową 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 49.17-MN1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) dopuszczalne:
      - usługi osiedlowe – dobudowane do budynków mieszkalnych lub wbudowane w budynki mieszkalne,
      - garaże związane wyłącznie z funkcją podstawową, budynki gospodarcze,
      - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) realizacja przeznaczenia podstawowego możliwa dopiero po likwidacji istniejącego ujęcia wód podziemnych „Czerniewice”;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego i garażu na działce budowlanej;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej);
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązek dopasowania projektowanej zabudowy do typu i formy zabudowy o wartości historyczno – kulturowej, istniejącej na sąsiednich działkach;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – I kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
    - f) dachy spadowe, maksymalne nachylenie połaci dachu 20°-40°,
    - g) nakaz zachowania min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – do czasu dyslokacji ujęcia i realizacji przeznaczenia podstawowego, nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z ustanowioną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice”;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenów wydzielanych na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów z ul. Zdrojowej;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
    - b) zaopatrzenie w energię – z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
    - c) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie

- dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - e) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dotychczasowe użytkowanie;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10. 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 4 do niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Torunia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia  
/-/Marian Frąckiewicz