

UCHWAŁA NR 916/18  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 6 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Szosa Bydgoska - „Park Handlowy” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.<sup>2</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 2018r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Szosa Bydgoska - „Park Handlowy” w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącego terenów dotychczas oznaczonych symbolami: Z05PP, Z06PS, Z07aU/UR, Z07ZP, Z09PP i Z35KL położonych w rejonie ul. Szosa Bydgoska, zakładów „Polchem” i „Merinotex” oraz terenów przyległych (uchwała nr 253/03 Rady Miasta Torunia z dnia 20 listopada 2003r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004r. Nr 80, poz. 1366).

§ 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 granice 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.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 1566 i z 2018r. poz. 1496.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.

- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
  - 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
    - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
    - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
    - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
    - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
  - 6) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem brył i elewacji budynków w sposób urozmaicony np. poprzez zastosowanie zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
  - 7) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku lub samodzielny obiekt wyróżniający się proporcjami, użytymi materiałami, stanowiący wyraźny, wyróżniający się akcent architektoniczny o wysokich walorach estetycznych, o indywidualnym ukształtowaniu przekrycia oraz o wysokości nie większej niż 35 m;
  - 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
  - 9) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów, w tym również stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
  - 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki) ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną.
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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej;
- 2) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

§ 6. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 94.01-UC/U1, 94.01-UC/U2, 94.01-UC/U3 i 94.01-UC/U4 – są tożsame z granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 7. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń (np. maszty, anteny, itp.) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 94.01-UC/U1, 94.01-UC/U2, 94.01-UC/U3 i 94.01-UC/U4, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, zielenie urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla terenu 94.01-UC/U2, w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 7,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych od strony ulicy Szosa Bydgoska i przyległych dróg publicznych,
  - d) zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami nie pochodzącymi z własnej działalności,
  - e) magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne lub odpadów obojętnych powstałych w trakcie prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu - w obiektach zamkniętych lub zadaszonych,
  - f) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno stanowiskowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach (lokalizowanych na powierzchni terenu), w tym drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - od 7,0 do 0,01,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 9 lit. b,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów - dowolna,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
    - 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu,
    - 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, nie wymienionych w tiret pierwsze,
    - 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej,w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 6,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc dla rowerów - dowolny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 94.01-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren komunikacji - droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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 - nakaz zapewnienia dostępu publicznego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 7, dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) 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 III Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 11. 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