



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 31 grudnia 2024 r.

Poz. 7836

### UCHWAŁA NR 140/24 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 19 grudnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Konfekcyjnej, Wspólnej i Legionów w Toruniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. 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.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Konfekcyjnej, Wspólnej i Legionów w Toruniu - zwany dalej planem.

**§ 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: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, wiatrolapy, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, windy, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży, rampy, termoizolacje istniejących obiektów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć usługi powodujące przekroczenie dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej poziomów hałasu i zanieczyszczeń, usługi związane z przechowywaniem i spalaniem zwłok oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

- 3) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane, charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem podziałów elewacji, przeszkleń, detalu architektonicznego;
- 4) **harmonijnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć nakaz realizacji elementów zagospodarowania terenu (w tym zieleni, nawierzchni, urządzeń rekreacji), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 5) **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,
    - 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;
- 6) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia terenu (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również stanowisk przeznaczonych 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;
- 7) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych związanych z określonym przeznaczeniem terenu (targi, kiermasze, wystawy).

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.

§ 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) wymiar w metrach;
- 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, 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;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
  - c) zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 1,75,
    - minimalna - 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 16 m, 5 kondygnacji nadziemnych,
    - budowli - 18 m od poziomu terenu,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
    - dla istniejącej zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
    - dla nowej zabudowy - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
  - f) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - dla istniejącej zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
    - dla nowej zabudowy - 2% ogólnej liczby miejsc,
  - g) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - terenowe,
    - garażowe,
  - h) dopuszcza się drogi wewnętrzne,
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych - 12°;
- 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) 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) 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 ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem: nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych lub w celu uzupełnienia nieruchomości,
  - e) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji garażowej lub gospodarczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 0,7,
    - minimalna - 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budowli - 12 m od poziomu terenu,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
  - f) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,

- g) miejsca do parkowania realizowane jako:
- terenowe,
  - garażowe,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- i) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych - 30°;
- 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 - obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące obszarów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - 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 infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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 **1MNS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 1,3,
    - minimalna - 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 65%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budowli - 12 m od poziomu terenu,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
  - f) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
  - g) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - terenowe,
    - garażowe,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych - 30°;
- 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 - obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące obszarów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - 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 infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

**§ 9.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** i **2MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 0,7,
    - minimalna - 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%, z zastrzeżeniem: dla działki nr 585/4 (w terenie 2MN-U) - 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budowli - 12 m od poziomu terenu,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
    - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
    - 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - f) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - dla zabudowy jednorodzinnej - nie występuje potrzeba określania,
    - dla zabudowy usługowej - 2% ogólnej liczby miejsc,
  - g) miejsca do parkowania realizowane jako:
    - terenowe,
    - garażowe,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych - 30°;
- 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:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące obszarów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U - 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) 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) 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 ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

**§ 10.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ-UN-UE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług nauki, lub usług edukacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 0,6,
    - minimalna - 0,01,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,



- budowli - 12 m od poziomu terenu,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla istniejącej zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - dla nowej zabudowy - wg wskaźnika:
    - 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 15 stanowisk na 100 łóżek,
    - 2 stanowiska na 10 gabinetów lekarskich,
    - 2 stanowiska na 100 dzieci - dla żłobków i przedszkoli,
    - 2 stanowiska na 100 uczniów - szkół podstawowych i średnich,
    - 20 stanowisk na 100 uczniów - szkół wyższych i uczelni,
- f) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
- g) miejsca do parkowania realizowane jako:
  - terenowe,
  - garażowe,
- h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obowiązek sytuowania zabudowy równolegle lub prostopadle do wschodniej, nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- k) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci dachowych - 30°;
- 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) 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) 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 ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

**§ 11.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług,
  - b) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - 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) nadziemna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie występuje potrzeba określania,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - g) geometria dachu - nie występuje potrzeba określania;
- 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) 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) 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 ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej - 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%.

**§ 12.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z przeznaczeniem terenu,

b) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania,

c) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania,

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 kształtowania powiązań ciągów pieszych z terenami publicznymi;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,

d) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie występuje potrzeba określania;

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 i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - 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 w tym z odnawialnych źródeł energii - 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%.

**§ 13.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą pasa drogowego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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 - dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej - 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimum chodnik,
  - e) dopuszcza się drogi dla rowerów,
  - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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 terenu oraz ograniczenie w jego 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 elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 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%.

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

- 1) przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą pasa drogowego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

- 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 - dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej - 1 kiosk przypadający na 1 przystanek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimum chodnik,
  - e) dopuszcza się drogi dla rowerów,
  - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące obszarów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym - poprzez zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 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%.

**§ 15.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą pasa drogowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, z zastrzeżeniem: dla terenów, oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny w formie pieszo-jezdni,
  - c) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimum chodnik;
- 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu:
- a) w granicach terenów, oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD - obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące obszarów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 5KDD - 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 elementów pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 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%.

**§ 16.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój jednoprzestrzenny w formie pieszo-jezdni;
- 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 terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) powiązanie drogi wewnętrznej z zewnętrznym układem komunikacyjnym - poprzez dojście lub dojazd,
  - 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) 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**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

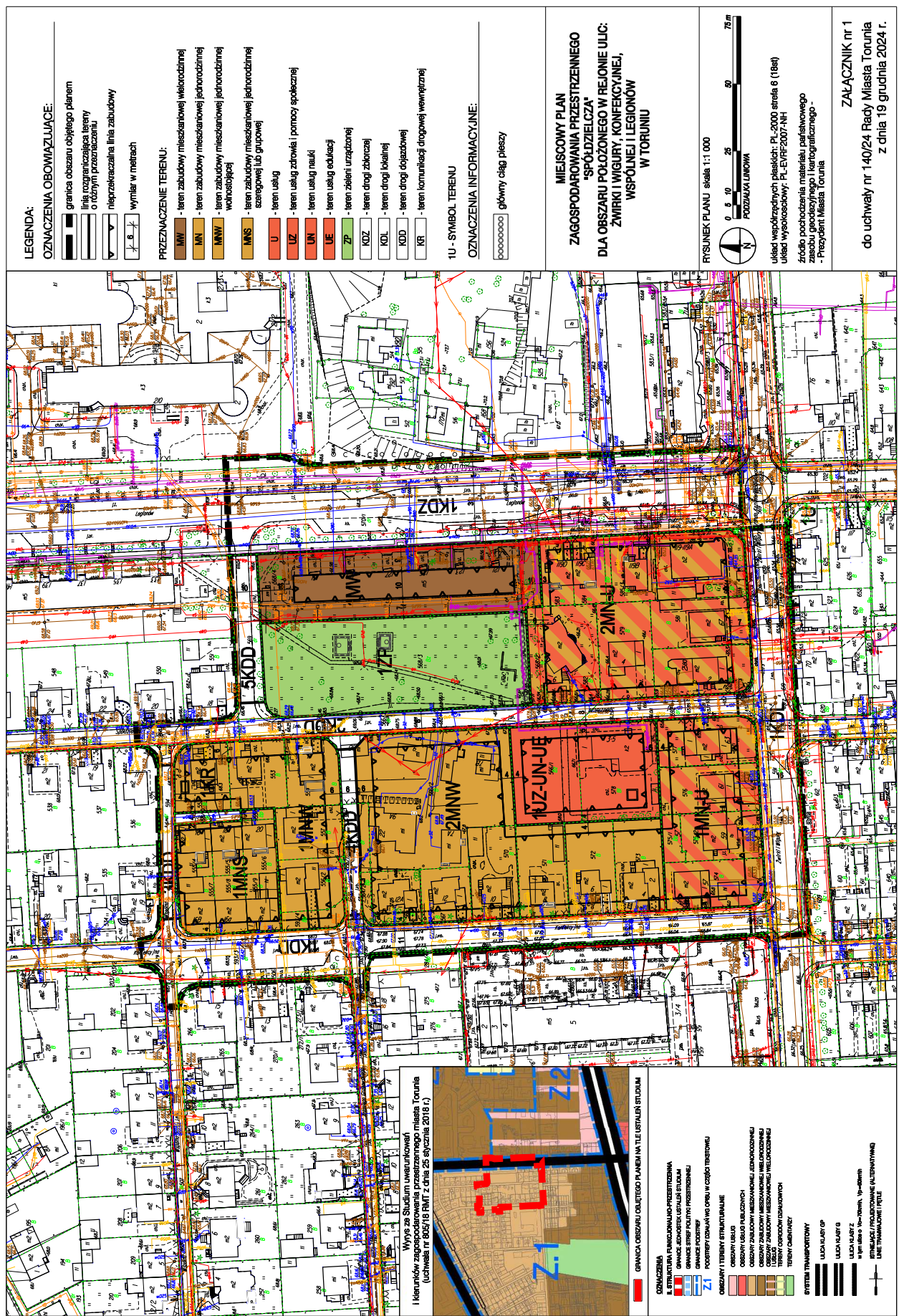
§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Torunia

**Łukasz Walkusz**







Załącznik nr 2 do uchwały nr 140/24  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 19 grudnia 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Konfekcyjnej, Wspólnej i Legionów w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. poz. 1688)

### **Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:**

Składający uwagę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik”, ul. Matejki 94/96, 87-100 Toruń.

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy działki nr 568/3 obr. 37, usytuowanej przy ul. Spółdzielczej 8-16, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącej teren oznaczony symbolem 1ZP, o przeznaczeniu: teren zieleni urządzonej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik”, będąca właścicielem ww. nieruchomości wnosi o przeznaczenie przedmiotowej działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz o możliwość budowy infrastruktury towarzyszącej tej funkcji, tj. parkingi, boksy śmietnikowe, itd.

#### **Uwaga nie została uwzględniona.**

#### Uzasadnienie:

Działka nr 568/3, obr. 37, o powierzchni 3437m<sup>2</sup>, stanowi w całości teren zieleni, częściowo zadrzewiony, z placem zabaw. Zgodnie z klasyfikacją geodezyjną, działka stanowi użytek gruntowy Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Teren jest wykorzystywany do celów spacerowych i wypoczynkowych przez okolicznych mieszkańców, w tym sąsiednich budynków wielorodzinnych, należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”. Analizy wykazały, że jest to jedyny teren zieleni w najbliższej okolicy ww. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalenie w projekcie planu dla przedmiotowej działki funkcji zieleni urządzonej ma na celu zabezpieczenie potrzeb mieszkańców (w tym sąsiedniego budynku wielorodzinnego), stanowi też utrwalenie istniejącej od lat funkcji.

Obsługa komunikacyjna tego terenu odbywa się z ul. Spółdzielczej, wzdłuż której zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty usługowe o niskiej intensywności, w tym przedszkole „Dobre Przedszkole” i żłobek „Bayerek” oraz przedszkole „Skrzat”. Organizacja ruchu uwzględnia ww. obiekty i dopuszcza wyłącznie ruch jednokierunkowy, w celu zwiększenia bezpieczeństwa dzieci.

Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej oraz towarzyszącej tej funkcji infrastruktury parkingowej i gospodarczej w znacznym stopniu zwiększyłoby natężenie ruchu samochodowego na ulicy Spółdzielczej oraz spowodowałoby wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 140/24  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 19 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Konfekcyjnej, Wspólnej i Legionów w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. poz. 1688), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym projektem planu obejmują:

- a) budowę odcinka drogi publicznej - ulicy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 4KDD wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- b) modernizację istniejących dróg publicznych wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- c) modernizację lub przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 140/24

Rady Miasta Torunia

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**