

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej 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, z późn. zm.¹) 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. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.²), 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 przy ulicy Myśliwskiej w Toruniu, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic Myśliwskiej i Jeleniej w Toruniu (uchwała nr 420/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 3847).

§2.1. Integralną częścią planu miejscowego, o którym mowa w §1, jest część graficzna planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, przedstawiająca graficznie ustalenia planu miejscowego, w tym granicę obszaru objętego planem miejscowym.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego - stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, gzyms, okap dachu, pochylnia dla niepełnosprawnych, zjazd do garażu, termoizolacja;
- 2) **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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 3) **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;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668.

- 4) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku, stosowaniem podziałów elewacji i detalu architektonicznego;
- 5) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** - należy przez to rozumieć:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntu np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, lub
 - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych – przy zastosowaniu rozwiązań technicznych lub technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu i warstwy wodonośnej.

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. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) symbol terenu.

§5. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów 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.

§6. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7. Dla terenu **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług kultu religijnego;
- 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 - ochrona drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

- b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 0,9,
 - minimalna - 0,01,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- f) geometria dachu - dowolna,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania - wbudowane, terenowe;
- 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 infrastrukturę techniczną - 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 ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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) stawka procentowa, 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

§8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Łukasz Walkusz