

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu Planu ogólnego miasta Torunia
w trakcie konsultacji społecznych w dniach **od 25.02.2026 r. do 25.03.2026 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Torunia	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	25.02.2026r.	TORSEED S.A ul. Aleksandrowska 5 87-100 Toruń	56SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Rydygiera/Skłódowskiej-Curie dz. nr: 2/7 i 7/2 (obr. 50) część dz. nr 19/18(obr. 50)	Nr 1) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Zmiana strefy planistycznej z56SN na strefę usługową SU pomiędzy ul. Rydygiera i Skłódowskiej Curie oraz zmiana parametrów zabudowy Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Południową część nieruchomości włączono do strefy SU, a część północną do strefy infrastruktury SI; ustalono wskaźniki urbanistyczne jak dla sąsiedniej zabudowy usługowej: - maksymalny udział powierzchni zabudowy –od 35% do 40% - maksymalną wysokość zabudowy – 18m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%. Ze względu na potrzeby kształtowania powiązań rekreacyjnych i ekologicznych utrzymano strefę SN w ciągu Strugi Toruńskiej. Skorygowana granice stref infrastruktury zgodnie z decyzją ZRID i mpzp.
2.	27.02.2026r.	Ekomer Sp. z o.o. ul. Lipnowska 21-23 87-100 Toruń	91SI - Strefa infrastrukturalna ul. Lipnowska 21-23 dz. nr: 921/2 i 922 (obr. 67)	Nr 2) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 17m do 25m w strefie 91SI Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie terenów rozwojowych przy ul. Łódzkiej zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 17m do 25m.
3.	3.03.2026r.	Thyssenkrupp Materials Poland S.A. ul. Grudziądzka 159 87-100 Toruń	28SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Grudziądzka 159, 155A, 155B dz. nr: 296/4, 298/3, 300/3,	Nr 3) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych w strefie 28SW: - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1 do 1.5 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% do 30% - maksymalnej wysokości zabudowy z 16m do 20m. Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.

			310/1, 311, 313/1, 314/1, 312/1, 312/7, 316/1, 316/2, 317, 312/8, 342/3, 312/5 (obr. 38)		<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ze względu na położenie nieruchomości w obszarze rozwojowym, dla którego zakładana jest zróżnicowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, o wysokości 16-26 m, uwaga została uwzględniona. Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu będą ustalone w projekcie mpzp z uwzględnieniem otoczenia i innych uwarunkowań.</p> <p>Jednocześnie dla przyległej strefy usługowej 73SU dostosowano dla nieruchomości gminnej wskaźniki do wprowadzonych zmian.</p>
4.	2.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>22SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Polna/Forteczna dz. nr 222/2 (obr. 33)</p>	Nr 4) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu 22SW pod zieleni oraz infrastrukturę rekreacyjną i sportową (wykluczenie zabudowy mieszkaniowej).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym mpzp. teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W strefie SW możliwa realizacja wnioskowanych obiektów.</p>
5.	4.03. 2026r.	P.W. Lotek Sp. z o.o. ul. Bydgoska 62 87-103 Mała Nieszawka	<p>108SU- Strefa usługowa ul. Pod Dębową Górą 11-19 dz. nr 191/74 (obr. 39)</p>	Nr 5) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 3% w strefie 108SU oraz ustalenie przeznaczenie pod teren produkcji.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym mpzp. teren przeznaczony na funkcje usługowo-produkcyjną i pozwala na jej realizację. W mpzp. ustalono minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana powierzchni biologicznie czynnej na 3% jest niemożliwa ze względu na ustawowe wymogi przyjmowania tego wskaźnika, a także niezasadna z punktu widzenia ochrony ład przestrzennego i środowiska.</p> <p>Profil strefy usługowej 108 SU odpowiada stanowi faktycznemu w zakresie prowadzonej działalności.</p>
6.	6.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>1) 48SU, 45SU, 55SU - Strefy usługowe 90SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Ziemi Michałowskiej,</p>	Nr 6) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 1): Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenach usługowych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Polnej.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p>

			Polnej, Chrobrego, Stalowej		<p>Tereny przy ul. Polnej, Chrobrego i Batorego stanowią obszary zainwestowane o charakterze usługowo-składowo-magazynowym. Występująca tu zabudowa mieszkaniowa może funkcjonować na terenach usługowych, a rozwijać się jako zabudowa jednorodzinna w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych.</p>
			<p>2)</p> <p>6SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną ul. Keplera/Halleya</p>	<p>Nr 7) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 2): Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną na terenie strefy 6SJ przy ul. Keplera i Halleya</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp.</p>
			<p>3)</p> <p>176SU - Strefa usługowa ul. Chrobrego</p>	<p>Nr 8) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 3): Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 25m do 85m na terenie strefy 176SU przy ul. Chrobrego (sąsiedztwo Młynów).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Dla wnioskowanego terenu obowiązuje mpzp., w którym ustalono wysokość zabudowy na 25 m. W sąsiedztwie terenu znajduje się Centrum Nowości Młyn Wiedzy oraz planowana zabudowa przy ul. Olbrachta, dla których ustalono możliwość realizacji zabudowy od 33 do 35 m, w związku z tym, ujednolicono wysokości zabudowy wzdłuż wiaduktu T. Kościuszki.</p>
			<p>4)</p> <p>91SN, 101SN - Strefy zieleni i rekreacji, 147SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną ul. Grunwaldzka/Kaszubska i św. Józefa</p>	<p>Nr 9) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 4): Ustalenie strefy komunikacji dla terenów byłej bocznic kolejowej na terenie stref: 91SN, 101SN oraz 147SJ</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, w profilu podstawowym stref zawarto tereny komunikacji. Tereny po dawnej bocznic kolejowej nie posiadają mpzp. jako tereny kolejowe zamknięte.</p>
7.	6.03.2026r.	os. fizyczna	258SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową	Nr 10) Uwaga	Treść uwagi: zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 9m do 11m w strefie 258SJ

			mieszkaniową jednorodziną ul. Nieszawskiej 31 dz. nr: 435, 437, 427, 428 (obr. 63)	uwzględniona	Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Zwiększono maksymalną wysokość zabudowy do 11m, jak w sąsiednich strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną 247SJ i 248SJ.
8.	9.03. 2026r.	os. fizyczne	175SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną ul. Przy Cegielni 4 dz. nr: 105, 106, 108, 109 (obr. 12)	Nr 11) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną na terenie strefy 175SJ; zmiana maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% do 35% Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Obowiązujący na terenie mpzp. z roku 2011 ustala funkcje mieszkaniowe jednorodzinne szeregowe. W roku 2007 wydane zostało pozwolenie na budowę budynku mieszkalno-biurowego. Budowa została rozpoczęta.
9.	11.03. 2026r.	os. fizyczna	61SU - Strefa usługowa ul. Polna/Legionów dz. nr 12/1, 23/11 (obr. 33)	Nr 12) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych w strefie 61SU: - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,2 na 2,6 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% na 50% - maksymalnej wysokości zabudowy z 13m na 17m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10% Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy oraz parametry zabudowy są zgodne z obowiązującym mpzp
10.	12.03. 2026r.	os. fizyczna	367SU - Strefa usługowa ul. Okólna 122-124 dz. nr 545/3 (obr. 74)	Nr 13) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych w strefie 367SU: - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,4 na 0,8 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 20% na 40% - maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m na 12m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 30%. Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi:

					<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp., w którym teren przeznaczony jest pod zieleń.</p> <p>Brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na lokalizację nowej zabudowy.</p>
11.	12.03.2026r.	os. fizyczna	13SK - Strefa komunikacyjna ul. Olęderska	Nr 14) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Wylączenie ul. Olęderskiej ze strefy komunikacyjnej 13SK.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona.</p> <p>Tereny w śladzie ul. Olęderskiej włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz strefy zieleni i rekreacji SN.</p> <p>Przedmiotowy obszar posiada mpzp. Strefa 13SK obejmowała drogę dojazdową, która nie jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego miasta.</p>
12.	12.03.2026r.	os. fizyczna	186SU - Strefa usługowa ul. Stawisińskiego 7 dz. nr: 39/5 i 2/58 (obr. 59)	Nr 15) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenie strefy 186SU; ustalenie wskaźników urbanistycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 35% - maksymalnej wysokości zabudowy - 35m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp. Parametry zabudowy są zgodne z parametrami wynikającymi z mpzp.</p>
13.	12.03.2026r.	os. fizyczna	11SU - Strefa usługowa ul. Morwowa 31 dz. nr: 56/1, 56/2, 56/3 (obr. 41)	Nr 16) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Uzupełnienie przeznaczenia terenu w strefie 11SU o usługi mieszkaniowe; wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy; ustalenie wskaźników urbanistycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 40% - maksymalnej wysokości zabudowy - 13m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta</p>

					wynikającej z aktów planistycznych. Na terenie oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie brak skupiska zabudowy min. 5 budynków. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
14.	16.03. 2026r.	Cube Sp. z o.o. ul. Garbary 3 85-229 Bydgoszcz	284SU - Strefa usługowa ul. Kraszewskiego 1-3 dz. nr 154/5 (obr. 13)	Nr 17) Uwaga uwzględniona częściowo	<p>Treść uwagi: Uzupełnienie przeznaczenia terenu w strefie 284SU o zabudowę mieszkaniową; zmiana wskaźników urbanistycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do 50% - maksymalnej wysokości zabudowy z 25m do 36m (dla dominanty architektonicznej). <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono uwagę w zakresie włączenia wszystkich terenów usługowych wzdłuż ul. Kraszewskiego do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, przy jednoczesnej zmianie profilu usługowego wschodniej część terenu, na funkcje zieleni i rekreacji w celu kształtowania strefy zielenibuforowej wokół Zespołu Staromiejskiego. Uwzględniono również uwagę w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla strefy SW ustalono ustawowe wskaźniki urbanistyczne w zakresie powierzchni biologicznie czynnej 20%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m. ze względu na negatywne stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
15.	16.03. 2026r.	os. fizyczna	28SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Olsztyńska 69-75 dz. nr: 182/21, 182/30 (obr. 46)	Nr 18) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie strefy 28SN na dz. nr: 182/21 i 182/30.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Prywatny las o powierzchni ok. 1,3 ha położony wewnątrz osiedla domów jednorodzinnych, pomiędzy ulicą Olsztyńską, a Uśmiechustanowi enklawę zieleni w intensywnej zabudowie osiedla domów jednorodzinnych. Użytek leśny jest ujęty w Uproszczonym Plan Urządzenia Lasu. W profilu dodatkowym strefy dopuszczono usługi użyteczności publicznej umożliwiające zagospodarowanie terenu pod funkcje służące mieszkańcom towarzyszące istniejącej zieleni.</p>
16.	17.03. 2026r.	os. fizyczna			
17.	23.03. 2026r.	os. fizyczna	28SN - Strefa zieleni i rekreacji	Nr 19) Uwaga	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ dla dz. nr 182/25; ustalenie</p>

			ul. Uśmiechu dz. nr: 182/25, 182/29 (obr. 46)	uwzględniona częściowo	strefy komunikacyjnej SK dla dz. nr 182/29; ustalenie wskaźników urbanistycznych: - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 70% - maksymalnej wysokości zabudowy - 9m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30% Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany strefy zieleni i rekreacji a strefę wielofunkcyjną z zabudowa mieszkaniową jednorodziną. Prywatny las o powierzchni ok. 1.3 ha położony jest wewnątrz osiedla domów jednorodzinnych, pomiędzy ulicą Olsztyńską, a Uśmiechu. Stanowi enklawę zieleni w zabudowie osiedla domów jednorodzinnych. Użytek leśny jest ujęty w Uproszczonym Plan Urządzenia Lasu. W profilu dodatkowym strefy dopuszczono usługi użyteczności publicznej umożliwiające zagospodarowanie terenu pod funkcje służące mieszkańcom, towarzyszące istniejącej zieleni. Uwagę uzgodniono w części, przyłączając działkę nr 182/29 i część działki nr 179/3 do strefy SK zgodnie z decyzją ZRID dotyczącą przebudowy ul. Olsztyńskiej.
18.	16.03. 2026r.	Green Capital S.A. Al. Jerozolimskie 85/21 02-001 Warszawa	16SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Dwernickiego 47 dz. nr 490 (obr. 68)	Nr 20) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Uzupełnienie przeznaczenia terenu strefy 16SH o teren infrastruktury elektroenergetycznej – magazyny energii Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Uzupełniono przeznaczenie terenu o teren elektrowni słonecznej. Obszar pomiędzy ul. Łódzką, a trasą wschodnią i strefami 13SK, 26SK obejmuje tereny usługowo-magazynowe. Dodanie profilu terenów elektrowni słonecznej rozszerzy możliwości zagospodarowania ww. obszaru, przy równoczesnym zabezpieczeniu terenów kolejowych.
19.	16.03. 2026r.	os. fizyczna	45SU - Strefa usługowa ul. Mazowiecka 26-28 dz. nr: 148/5, 151, 152, 154 (obr. 43)	Nr 21) Uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: Ustalenie pełnego zakresu przeznaczenia dla strefy 45SU w profilach funkcjonalnych: podstawowym oraz dodatkowym, w tym w szczególności o teren infrastruktury elektroenergetycznej – magazyny energii; ustalenie wskaźników urbanistycznych: - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – z 50% na 70% - maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m do 20 m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%

					<p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono uwagę w zakresie uzupełnienia profilu funkcjonalnego dodatkowego. Podwyższono maksymalną wysokość zabudowy do 20m. Utrzymano wskaźnik powierzchni zabudowy zgodnie z wnioskiem - 50%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10 % - teren nie posiada mpzp., w związku z czym wskaźnik wynika z rozporządzenia i jest na poziomie min. 30%.</p>
20.	17.03. 2026r.	os. fizyczna	28SO - Strefa otwarta ul. Rodzinna 25 dz. nr 138/12 (obr. 61)	Nr 22) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla strefy 28SO na osiedlu Kaszczorek</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp., w którym tereny zalesione, położone na skarpie, przeznaczono na funkcje zieleni leśnej.</p>
21.	17.03. 2026r.	Tetos S.A. ul. Pastelowa 16 60-198 Poznań	228SU - Strefa usługowa ul. Dekerta 26 dz. nr: 545/2, 545/3, 545/4, 545/5, 545/6, 545/11, 545/12 (obr. 10)	Nr 23) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenie strefy 228SU (Uniwersytet WSB Merito); ustalenie wskaźników urbanistycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 50% - maksymalnej wysokości zabudowy - 50m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 10% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Profil funkcjonalny strefy zgodny z istniejącym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. Obszar położony wewnątrz intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dużym deficytem miejsc parkingowych.</p>
22.	17.03. 2026r.	Rada Okręgu nr 5 Kaszczorek ul. Turystyczna 19 87-100 Toruń	38SO - Strefa otwarta Teren zagrożenia powodzią wzdłuż ul. Turystycznej	Nr 24) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Wyznaczenie rezerwy terenowej pod wał przeciwpowodziowy na terenie strefy 38SO</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p>

					<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Rezerwa terenów na potrzeby budowy wału przeciwpowodziowego znajduje się w strefie otwartej 38SO na terenie powodziowym. Realizacja wału jest możliwa w strefach otwartych o profilu podstawowym obejmującym tereny m.in. tereny wód, tereny komunikacji i tereny infrastruktury. Istniejące wały na terenie miasta są ujęte w strefach SO. Na sąsiednim terenie zalewowym 133SN ustalono także minimalny ustawowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.</p>
23.	18.03.2026r.	os. fizyczna	<p>426SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Poznańska 290A dz. nr 44/10 (obr. 77)</p>	<p>Nr 25) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Ustalenie na terenie strefy 426SW na osiedlu Glinki, w zachodniej części działki 44/10 (pas szer. 100m), strefy zieleni i rekreacji SN. Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p>
24.	18.03.2026r.	os. fizyczna			<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp.i koncepcją rozbudowy osiedla TTBS. Podstawowy profil funkcjonalny strefy SW obejmuje teren zieleni urządzonej umożliwiający wprowadzenie skwerów, zieleńców i parków. Rozbudowa osiedla przewiduje tereny zieleni w pn. części dz. nr 44/10 oraz wzdłuż ul. Poznańskiej.</p>
25.	19.03.2026r.	os. fizyczna	<p>148SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Przyjaciół 3C dz. nr: 193/36, 193/41 (obr. 61)</p>	<p>Nr 26) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie strefy 148SN (osiedle Kaszczorek), na dz. nr 193/36 i 193/41 (obr. 61) Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z istniejącym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu (las) oraz z obowiązującym mpzp. Działki leśne są ujęte w Uproszczonym planie urządzenia lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa (obowiązującym do 2025r.) oraz w aktualizowanym projekcie tego planu.</p>
26.	19.03.2026r.	Ryszard Stachowiak Toruńska Kolej Gondolowa Orbita ul. Grudziądzka 115D 87-100 Toruń	<p>155SN, 156SN, 161SN - Strefy zieleni i rekreacji ul. Św. Jakuba / ul. Bulwar Filadelfijski 47SO - Strefa otwarta 173SN, 195SN - Strefy zieleni i rekreacji</p>	<p>Nr 27) Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Treść uwagi: Ustalenie odpowiedniej strefy funkcjonalnej wraz z parametrami wynikającymi ze wstępnego projektu dla zabezpieczenia realizacji kolei gondolowej pomiędzy ul. św. Jakuba, a ul. Kujawską Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p>

			14SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Majdany / ul. Kujawska (teren nad rz. Wisłą)		Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga jest uwzględniona w zakresie możliwości realizacji infrastruktury komunikacyjnej - kolei gondolowej nad Wisłą na terenach komunikacji przypisanych do profili podstawowych stref SN, SO i SH. Uwaga nie jest uwzględniona w zakresie podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 80 m, związanej z realizacją masztów podporowych kolei gondolowej. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w ww. strefach (od 8m-20m) jest dedykowana nowej zabudowie. Budowa kolei gondolowej, powinna być poprzedzona sporządzeniem mpzp, ze względu na szereg uwarunkowań środowiskowych i kulturowych (w tym ochronę panoramy Starego Miasta). W ramach mpzp, możliwe jest ustalenie innej wysokości niż określana w planie ogólnym (w tym przypadku dla budowli jakimi są maszty podporowe).
27	20.03.2026r.	os. fizyczna	271SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną ul. Bliska / Daleka dz. nr: 19/1, 15/1, 15/7, 15/6, 15/4, 15/5, 14, 13/2, 13/1, 12, 8, 10/1, 10/2, 9 (obr. 63) część dz. nr 506 (obr. 63)	Nr 28) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Ustalenie strefy otwartej SO dla części dz. nr 506.
28	20.03.2026r.	os. fizyczna			Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.
29	20.03.2026r.	os. fizyczna			Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona.
30	20.03.2026r.	os. fizyczna			Część działki nr 506 włączono do strefy otwartej SO, ustalając wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%.
31	20.03.2026r.	os. fizyczna			Włączenie części działki nie będącej lasem do strefy otwartej z dodatkowym profilem terenu zieleni urządzonej, umożliwia zagospodarowanie pod funkcje rekreacyjną dla mieszkańców osiedla (z wyłączeniem strefy pod napowietrzną linią elektroenergetyczną).
32	20.03.2026r.	os. fizyczna			
33	20.03.2026r.	os. fizyczna			
34	20.03.2026r.	os. fizyczna			
35	20.03.2026r.	os. fizyczna			
36	20.03.2026r.	os. fizyczna			
37	20.03.2026r.	os. fizyczna			
38	20.03.2026r.	os. fizyczna			
39	20.03.2026r.	os. fizyczna			
40	20.03.2026r.	os. fizyczna			
41	20.03.2026r.	os. fizyczna			

42	25.03.2026r.	os. fizyczna			
43	25.03.2026r.	os. fizyczna			
44	25.03.2026r.	os. fizyczna			
45	25.03.2026r.	os. fizyczna			
46	25.03.2026r.	os. fizyczna			
47	25.03.2026r.	os. fizyczna	271SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Bliska / Daleka dz. nr: 19/1, 15/1, 15/7, 15/6, 15/4, 15/5, 14, 13/2, 13/1, 12, 8, 10/1, 10/2, 9 (obr. 63) część dz. nr 506 (obr. 63)	Nr 29) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 80%</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. W związku z uwzględnieniem uwag dotyczących włączenia części strefy 271SJ do strefy SO, uwagi w zakresie zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 80% na ww. terenie są bezprzedmiotowe. Część dz. nr 506 włączono do strefy otwartej SO. Dla tej części ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, zgodnie z uwagami. Dla pozostałej części strefy 271SJ utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%</p>
48	25.03.2026r.	os. fizyczna			
49	25.03.2026r.	os. fizyczna			
50	25.03.2026r.	os. fizyczna			
51	25.03.2026r.	os. fizyczna			
52	25.03.2026r.	os. fizyczna			
53	25.03.2026r.	os. fizyczna			
54	25.03.2026r.	os. fizyczna			
55	25.03.2026r.	os. fizyczna			
56	25.03.2026r.	os. fizyczna			
57	25.03.2026r.	os. fizyczna			
58	20.03.2026r.	os. fizyczna	271SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Bliska / Daleka dz. nr: 19/1, 15/1, 15/7, 15/6, 15/4, 15/5, 14, 13/2, 13/1, 12, 8, 10/1, 10/2, 9 (obr. 63) część dz. nr 506 (obr. 63)	Nr 30) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. W związku z uwzględnieniem uwag dotyczących włączenia części strefy 271SJ do strefy SO, uwagi w zakresie zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50% na ww. terenie są bezprzedmiotowe. Część dz. nr 506 włączono do strefy otwartej SO. Dla tej części ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, zgodnie z uwagami. Dla</p>
59	25.03.2026r.	os. fizyczna			
60	25.03.2026r.	os. fizyczna			
61	25.03.2026r.	os. fizyczna			
62	25.03.2026r.	os. fizyczna			
63	25.03.2026r.	os. fizyczna			
64	20.03.	os. fizyczna			

	2026r.				pozostalej części strefy 271SJ utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
65	25.03.2026r.	os. fizyczna			
66	20.03.2026r.	Invest – Nord T. Holszański Sp. k. ul. Wojska Polskiego 49A 87-100 Toruń	176SU - Strefa usługowa ul. Łokietka dz. nr: 39, 42, 43, 47, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 44/2, 44/1 (obr. 48)	Nr 31) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; utrzymanie wskaźników urbanistycznych dla strefy 178SU</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 2 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 30% - maksymalnej wysokości zabudowy - 25m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano strefę usługową Chrobrego zgodnie z przyjętym układem funkcjonalnym dla obszarów położonych w rejonie uciążliwości komunikacyjnej węzła drogowego ul. Kościuszki i ul. Chrobrego. Ustalono strefy usługowe 176SU, 178SU, 192SU i 195SU są zgodne z obowiązującym mpzp. i sporządzanymi projektami planów miejscowych.</p>
67	23.03.2026r.	os. fizyczna			<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na terenie strefy 98SI, dla dz. nr 624 oraz części dz. nr: 625, 626</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości - dz. nr 624 oraz 626, dz. nr 625 stanowi własność gminy</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy uwzględnia możliwość realizacji funkcji komunikacyjnych zgodnie z obowiązującym mpzp. Strefa 98SI stanowi rezerwę pod układ komunikacyjny – skrzyżowanie ulic: gen. W Andersa i gen. G. Orlicza-Dreszera (trasę staromostową) oraz potencjalnego połączenia z terenami wojskowymi. W strefie SI uwzględniono profil dodatkowy – tereny usług i zieleni urządzonej.</p>
68	24.03.2026r.	os. fizyczna	98SI - Strefa infrastrukturalna 262SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Łączna 13 dz. nr: 624 (obr. 71) część dz. nr: 625, 626 (obr. 71)	Nr 32) Uwaga nieuwzględniona	
69	23.03.2026r.	os. fizyczna	106SI - Strefa infrastrukturalna 13SK – Strefa komunikacyjna Trasa S-10 (rezerwa pod układ	Nr 33) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Likwidacja strefy 106SI; korekta strefy 13SK, zgodnie z założeniami projektowymi 4 odcinka trasy S-10</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p>

70.	24.03. 2026r.	os. fizyczna	komunikacyjny – dawny węzeł Kluczyki) dz. nr 1/155 (obr. 75)		Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy uwzględnia możliwość realizacji funkcji komunikacyjnych zgodnie z obowiązującym mpzp. z roku 2001, w którym obszar jest rezerwowany na cele komunikacji - drogę ekspresową S10. Dla rozbudowy S-10 wydano decyzję ZRID, która nie obejmuje tego terenu. Tereny należące do Skarbu Państwa włączono do strefy 106SI, na której możliwe są także funkcje infrastruktury i komunikacji.
71.	23.03. 2026r.	os. fizyczna	81SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Droga Starotoruńska dz. nr 1/1 (obr. 22)	Nr 34) Uwaga częściowo uwzględniona	Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na terenie strefy 81SN; wyznaczenie na obszarze dz. nr 1/1 obszaru uzupełnienia zabudowy. Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona w zakresie włączenia zachodniej część strefy 81SN do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 149SJ. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ. Strefa znajduje się poza analizowanym zasięgiem istniejącej zabudowy, co uniemożliwia wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.
72.	23.03. 2026r.	os. fizyczna	1) 217SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szosa Chelmińska (Targowisko Miejskie)	Nr 35) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 1): Uwaga dotycząca funkcjonowania targowiska przy ul. Chelmińskiej, nie likwidowania i nie przeznaczania na cele mieszkaniowe. Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Profil funkcjonalny strefy odpowiada przeznaczeniu terenu w projekcie mpzp. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 217SW umożliwia funkcjonowanie targowiska. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w strefie planowanego Nowego Centrum Torunia ma na celu wprowadzenie nowych mieszkańców na terenach dotychczas rezerwowanych wyłącznie pod funkcje usługowo – handlowe. Idea ta jest zgodna z wprowadzaniem wielofunkcyjności w miastach w szczególności w rejonach o charakterze śródmiejskim.

			2) 13SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Kujawska	Nr 36) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2): Uwaga dotycząca wieżowca mieszkalnego (55m) koło Dworca Głównego PKP. Budowa wieżowca może ograniczyć w przyszłości budowę linii tramwajowej do mostu śródmiejskiego.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezzasadna. Planowana strefa 13SH nie umożliwia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p>
			3) 31SW, 28SW - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Legionów, ul. Wielki Rów (osiedle Nowe Koniuchy)	Nr 37) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 3): Należy uwzględnić wnioski mieszkańców i wprowadzić dominantę wysokościową 50-100m na terenie Nowe Koniuchy.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Dla stref SW ustalono maksymalną wysokość zabudowy 26m (31SW) i 20m (28SW) uwzględniając lokalne uwarunkowania przestrzenne. Strefy z zabudową wysokościową ustalono w innych częściach miasta. Są to lokalizacje, gdzie dominanty przestrzenne podkreślają strefy wjazdowe do miasta i planowane centra handlowo-usługowe.</p>
			4) Współczynnik określający wielkość powierzchni na jednego mieszkańca 41m ² /os	Nr 38) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 4): Współczynnik określający wielkość powierzchni mieszkalnych na jednego mieszkańca jest sztucznie kreowany. Skutkiem tak zawyżonego wskaźnika jest betonowanie miasta, brak placów zabaw i problem z nowymi obszarami płatnego parkowania.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu ogólnego lecz uzasadnienia. Powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego mieszkańca w 2044r., została obliczona na podstawie danych statystycznych, zgodnie z sposobem określonym w rozporządzeniu w sprawie sporządzenia projektu planu ogólnego. Wielkość ta była niezbędna do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP), podstawy do wyznaczania stref planistycznym pod zabudowę mieszkaniową. Określenie ZAP jest obligatoryjnym elementem uzasadnienia.</p>
			5)		

		<p>207SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Strzałowa</p>	<p>Nr 39) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 5):Wydzielić pas zieleni urządzonej wzdłuż ul. Strzałowej.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy 207SJ odpowiada przeznaczeniu terenu w obowiązującym mpzp.</p>
		<p>6) 129SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Przy Kaszowniku / Pl. Chrapka</p>	<p>Nr 40) Uwaga uwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 6):Realizacja nowego parku kieszonkowego w okolicach stawu Kaszownik i placu Biskupa Jana Chrapka. Wykonać chodnik i zachować istniejący wybieg dla psów.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Kierunek proponowanego zagospodarowania jest zgodny z profilem podstawowym strefy 129SN. Działania wynikające z uwagi są poza zakresem planu ogólnego.</p>
		<p>7) 133SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Legionów ul. J.Lelewela ul. PCK 187SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. PCK</p>	<p>Nr 41) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 7):„Uwspółcześnianie miasta” uwaga wielowątkowa dotycząca walorów architektonicznych nowej zabudowy plombowej na Chelmińskim Przedmieściu, ochronie zabytkowej zabudowy szkieletowej, zachowaniu zieleni, warunków życia mieszkańców. Spostrzeżenia i opinie zwarte w uwadze nie dotyczą zakresu projektu planu ogólnego. Dla części strefy 133SW – terenowy parking sąsiadujący ze Szkołą Podstawową nr 24 – należy wydzielić pod pas zieleni urządzonej (ul. PCK). Dla 187SW – sugestia budownictwa jednorodzinnego jako profil podstawowy (rejon ulic: Legionów i PCK).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy odpowiada przeznaczeniu terenu w obowiązującym mpzp. Plan nie ogranicza możliwości zagospodarowania tego terenu pod zielenią urządzonej, ujętą w profilu podstawowym strefy 133SW. Dla strefy 187SW w profilu dodatkowy dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p>
		8)		

			271SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Bliska	Nr 42) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 8): Uwaga dotyczy akceptacji dla przeznaczenia północnej strony ul. Bliskiej pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Część działki nr 506 włączono do strefy otwartej 68SO w profilu podstawowym obejmujące tereny rolnictwa z zakazem zabudowy i lasu oraz w profilu dodatkowym - zieleń urządzoną.</p>
73.	23.03. 2026r.	Polska Grupa Eco-Energetyczna Sp. z o.o. ul. Bagińskiego 2 87-100 Toruń	27SP – Strefa gospodarcza ul. Przybyłów dz. nr: 115/85, 115/86, 211/58, 238	Nr 43) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Wyznaczanie terenów składów i magazynów oraz terenów zakładów zbierania i przetwarzania odpadów w strefie gospodarczej 27SP (rejon ul. Inżynierów Elany).</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. W strefie gospodarczej możliwe jest funkcjonowanie składów i magazynów. Gospodarowanie odpadami jest zgodne z infrastrukturą techniczną stanowiącą jeden z profili podstawowych strefy SP. Funkcje możliwego realizacji w strefach planistycznych wynikają z rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
74.	23.03. 2026r.	Dziekan Wydziału Sztuk Pięknych UMK dr hab. F. Pręgowski ul. Sienkiewicza 30/32 87-100 Toruń	130SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Sienkiewicza 30/32 dz. nr: 1/1 i 1/2 (obr. 8)	Nr 44) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% na 60% w strefie 130SN dla terenu Wydziału Sztuk Pięknych UMK.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Mając na względzie możliwość rozwoju funkcji publicznych (usługi nauki) zmieniono wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% na 60%.</p>
75.	24.03. 2026r.	Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Tuwima 9 87-100 Toruń	224SU - Strefa usługowa ul. Głowackiego 2 dz. nr: 382/2, 426/2 (obr. 10) część dz. nr: 385/1, 533/6, 530/2, 598/4, 424, 429/1 (obr. 10)	Nr 45) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Włączenie terenu z pawilonem handlowym przy ul. Bartosza Głowackiego do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 167SW i przyjęcie wskaźników urbanistycznych strefy 167SW.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem terenu.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Tereny zabudowy wielorodzinnej przy ul. B. Głowackiego</p>

					<p>posiadają zróżnicowaną zabudowę mieszkaniowo - usługową. Strefa 224SU obejmuje budynki usługowe: pawilon handlowy i przedszkole, o małej wysokości. Dla strefy tej ustalono maksymalną wysokość zabudowy 14m, zgodnie z gabarytami istniejących budynków.</p> <p>W granicach strefy 167SW znajdują się budynki wysokie (34m) Dla nieruchomości z pawilonem handlowym wydanodecyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wysokiej. Decyzje o warunkach zabudowy są bezterminowe i na ich podstawie można wydać pozwolenie na budowę.</p>
76.	24.03. 2026r.	Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Tuwima 9 87-100 Toruń	<p>188SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Wojska Polskiego 43-45 dz. nr: 19/6, 19/4, 19/5 (obr. 11)</p>	<p>Nr 46) Uwaga niewwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Włączenie części strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 188SW o wskaźniku wysokości zabudowy 18m (pawilon handlowy przy ul. Wojska Polskiego) do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 180SW o wskaźniku wysokości zabudowy 37m.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga niewwzględniona. Tereny zabudowy wielorodzinnej przy ul. Wojska Polskiego posiadają zróżnicowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową. Strefa 188SW to istniejąca zabudowa do 5 kondygnacji i pawilon usługowy. Stąd w parametrach zabudowy dla tej strefy określono maksymalną wysokość - 18 m. Strefa 180 SW obejmuje wieżowce 10 kondygnacyjne, stąd w parametrach ustalono wysokość do 37 m. Dla nieruchomości z pawilonem handlowym wydano decyzję o warunkach zabudowy na cele zabudowy wielorodzinnej. Decyzje są ważne bezterminowo i na ich podstawie można wydać decyzje o pozwoleniu na budowę.</p>
77.	24.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>33SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Andrzeja Sobkowiaka dz. nr 1082 (obr. 43)</p>	<p>Nr 47) Uwaga niewwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Dodanie w profilu dodatkowym terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 33SW (osiedle Pod Dębową Górą).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga niewwzględniona. W celu uporządkowania stanów prawnych i sposobu zagospodarowania nieruchomości na Dębowej Górze, możliwości wydzielania dróg publicznych i uzbrojenia obszaru wskazano w projekcie planu ogólnego profil strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Właścicielem nieruchomości 1082 jest GMT. Na terenie Dębowej Góry obowiązuje mpzp., w którym ustalono funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. Na podstawie planu można</p>

					utrzymywać istniejącą i realizować nową zabudowę jednorodzinną.
78.	24.03.2026r.	Towimor Invest Sp. z o.o. ul. Polna 140B 87-100 Toruń	188SU - Strefa usługowa ul. Kościuszki 65 dz. nr: 128/1, 128/2, 130, 131, 132 (obr. 48)	Nr 48) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Dla część strefy 188SU(ul. Kościuszki) ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; ustalenie wskaźników urbanistycznych jak dla strefy 115SW, tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 2 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 45% - maksymalnej wysokości zabudowy – 21m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Teren włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, o wskaźnikach jak w strefie 115 SW. Ze względu na istniejące uwarunkowania w projekcie planu miejscowego, który jest sporządzany, zostaną doprecyzowane strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p>
79.	24.03.2026r.	Rywał-Rhc Sp. z o.o. ul. Odlewnicza 4 03-231 Warszawa	230SU - Strefa usługowa ul. Bielańska 59 dz. nr 82/1 (obr. 21)	Nr 49) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Uzupełnienie przeznaczenia strefy 230SU o możliwość lokalizacji akademików (ul. Bielańska wzdłuż projektowanej Trasy Średnicowej).</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa - w strefie usługowej SU można lokalizować wszystkie rodzaje usług, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, dom studencki).</p>
80.	24.03.2026r.	os. fizyczna	195SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną ul. Zakole 4 dz. 87/1 (obr. 62)	Nr 50) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ w strefie 195SJ (ul. Zakole, rejon rzeki Drwęcy).</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 195 SJ obejmuje obszary przy ul. Turystycznej i Zakole w Kaszczorku. Tereny te posiadają mpzp. Nie będą dla nich wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Pozwolenia na budowę będą wydawane na podstawie mpzp.</p>
81.	24.03.2026r.	os. fizyczna	28SO - Strefa otwarta ul. Mistrza Twardowskiego 4 dz. nr: 138/17, 138/18, 139/29	Nr 51) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ na części strefy 28SO (osiedle Kaszczorek).</p> <p>Składający uwagę jest współwłaścicielem nieruchomości.</p>

					<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy odpowiada przeznaczeniu terenu w obowiązującym mpzp. Obszar osiedla posiada szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, rozproszoną zabudowę, enklawy leśne i charakterystyczne ukształtowanie terenu. Ustalenie w projekcie planu ogólnego nowych terenów mieszkaniowych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na funkcje leśne i zieleni, położonych na terenach osuwiskowych, na zboczu skarpy nie jest uzasadnione środowiskowo i społecznie.</p>
82.	24.03. 2026r.	Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne Sp. z o.o. Plac Teatralny 2 87-100 Toruń	15SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Podgórska 8 dz. nr: 102, 105 (obr. 65)	Nr 52) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy usługowej SU na terenie 15SH(Fort Przyczółek Mostowy).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa - na terenie SH możliwa jest realizacja wszystkich usług. Tereny pomiędzy Dworcem Toruń Główny, a ulicą Kujawską włączono do strefy handlu wielkopowierzchniowego 13SH. Jako profil dodatkowy ustalono teren usług. Strefa daje szerokie możliwości w zakresie lokalizacji różnych typów usług, a także usług wielkopowierzchniowych, tj. o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m. Ustalenie strefy SU ogranicza te możliwości.</p>
83.	24.03. 2026r.	os. fizyczna	36SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Kłodzka / Częstochowska	Nr 53) Uwaga uwzględniona częściowo	<p>Treść uwag: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ (osiedle Bielawy), ustalenie wskaźników zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 40% - maksymalnej wysokości zabudowy - 12m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 40% <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwag: Uwaga uwzględniona częściowo. Strefa 36SW obejmuje tereny pomiędzy ul. Kłodzką, a Częstochowską. Tereny te posiadają mpzp., w którym obszar przeznaczony jest na cele usługowe. W otoczeniu terenu od strony północnej znajduje się szkoła podstawowa, od zachodu obiekty usługowe a od wschodu zabudowa jednorodzinna przy ul.</p>
84.	24.03. 2026r.	os. fizyczna			

85	25.03. 2026r.	Rada Okręgu nr 6 Bielawy-Gřebocin ul. Krynicka 8 87-100 Toruń			Częstochowskiej. Uwzględniono uwagę w części, w zakresie ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ na terenach przylegających do zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Częstochowskiej - tereny we wschodniej części obszaru 36SW włączono do strefy 88SJ, dla której ustalone są parametry i wskaźniki zabudowy: - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 40% - maksymalnej wysokości zabudowy - 12m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 40%. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany całej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 36SW na jednorodzinną.
86	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
87.	24.03. 2026r.	Thommann Recycling ul. Poznańska 264 87-100 Toruń	270SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Poznańska 264 dz. 639 (obr. 63)	Nr 54) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Dopuszczenie działalności z zakresu przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, zgodnie z prowadzonym profilem działalności (rejon ulic: Poznańskiej i Krętej). Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwag: Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu ogólnego nie odnosi się do rodzajów przedsięwzięć oddziałujących na środowisko. Tereny przy ul. Poznańskiej, Szubińskiej i Krętej obejmują zabudowę mieszkaniową i usługową. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje mpzp., w którym ustalono funkcje mieszkaniowe oraz usług i działalności gospodarczych. Projekt planu ogólnego ustala funkcje mieszkaniowe jednorodzinne oraz usług.
88	24.03. 2026r.	os. fizyczna	339SU - Strefa usługowa ul. Rudacka 78-80 dz. nr: 394/1, 394/3 (obr. 67)	Nr 55) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie strefy 339SU (ul. Rudacka koło mostu gen. Elżbiety Zawadzkiej) dla działek nr 394/1 i 394/3 (obręb 67); dopuszczenie realizacji zabudowy szeregowej; dostosowanie zapisów dla racjonalnego i zgodnego z potrzebami właścicieli zagospodarowania nieruchomości. Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp. Tereny przyległe do ul. Rudackiej i trasy wschodniej narażone są na oddziaływanie hałasu.
89	24.03.	os. fizyczna	57SN - Strefa zieleni i	Nr 56)	Treść uwagi: ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową

	2026r.		rekreacji ul. Stefana Batoro 65 dz. nr: 217/2 (obr. 39)	Uwaga nieuwzględniona	<p>mieszkaniową jednorodzinną na terenie strefy 57SN (rejon ul. Batoro) dla działki nr 217/2 (obręb 39); wnioskowane wskaźniki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40% - maksymalna wysokość zabudowy do 12m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 30% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp. Tereny przyległe do ul. Batoro i trasy średnicowej narażone są na oddziaływanie hałasu. Jest to także korytarz ekologiczny z ciekim wodnym odprowadzającym wody do stawów Mokrzańskich.</p>
90	24.03. 2026r.	Słoneczna Kępa Sp. z o.o. ul. Majdany 1A 87-100 Toruń	173SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Majdany 1A dz. nr: 38/2 (obr. 65)	Nr 57) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi:Zmiana wskaźnika urbanistycznego w strefie 173SN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny udziału powierzchni zabudowy z 25% do 40% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 173SN obejmuje tereny przy ul. Majdany, zalewowe, położone w obszarze Natura 2000. Tereny przylegają do rezerwatu przyrody Kępa Bazarowa. Na obszarze nie wyznaczono OUZ, co oznacza, że realizacja nowych inwestycji wymagać będzie sporządzania mpzp. W mpzp. można ustalić wnioskowany wskaźnik pow. zabudowy przy zachowaniu intensywności zabudowy 0,7.</p>
91	24.03. 2026r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami oddział Toruń ul. PCK 29/11 87-100 Toruń	86SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Zygmunta Mocarskiego, ul. Szosa Lubicka 93 dz. nr: 27/5, 43/2 (obr. 51)	Nr 58) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: korekta granic strefy usługowej 194SU poprzez włączenie terenów schronów zlokalizowanych w projekcie w strefie zieleni i rekreacji 86SN.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Ze względu na istniejące zainwestowanie wokół Fortu II, w tym obiekty schronów i dróg dojazdowych, włączono ww. obiekty do strefy SU.</p>

92	25.03.2026r.	os. fizyczna	154SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Szosa Lubicka 71A ul. Cisowa 8 i ul. Szosa Lubicka 71 dz. nr: 471, 473 (obr. 50)	Nr 59) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 154SJ (osiedle Działki PZWANN) polegająca na ich ujednoliceniu z sąsiednią strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 152SJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,5 na 0,7 - maksymalny udział powierzchni zabudowy z 25% do 35% - maksymalna wysokość zabudowy z 9 m do 10 m. <p>Składający uwagę są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Tereny zabudowy jednorodzinnej pomiędzy ulicą Wschodnią, a Leszczynową posiadają zróżnicowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową. Parametry wyznaczono w oparciu o stan istniejący. W celu ujednolicenia parametrów wzdłuż dróg publicznych uwzględniono uwagę i wprowadzono tożsame parametry dla trzech stref.</p>
93	25.03.2026r.	os. fizyczna			
94	25.03.2026r.	os. fizyczna	1) 31SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. św. Jana Bosko 2 dz. nr: 731/2 (obr. 32)	Nr 60) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 1): Ustalenie strefy otwartej dla zachodniej części strefy zieleni i rekreacji 31SN (obszar sąsiadujący z Zespołem Przyrodniczo - Krajobrazowy Wrzosey).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Właścicielem nieruchomości jest GMT. Teren posiada mpzp., który dopuszcza zabudowę usług publicznych we wschodniej części strefy oraz elementy sportowo-rekreacyjnego zagospodarowania w części zachodniej strefy. Na terenie funkcjonuje boisko sportowe. Profil strefy jest zgodny z mpzp. Doprecyzowanie zasad zagospodarowania w zachodniej części strefy nastąpi w projekcie mpzp., który jest w trakcie sporządzania.</p>
			2) 19SO - Strefa otwarta dz. nr: 742/4 (obr. 32)	Nr 61) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2): Ustalenie dla schronu J-12 strefy zieleni i rekreacji (teren Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowy Wrzosey).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Nie ma zasadności zmiany profilu strefy ze względu na ww. schron. Teren posiada mpzp., który dopuszcza funkcje parku leśnego na przedmiotowym terenie oraz umożliwia usługi wewnątrz kubatury schronu J-12. W profilu dodatkowym strefy</p>

			3) 22SU - Strefa usługowa ul. Kwiatowa 110 dz. nr: 319/2, 318/6 (obr. 32)	Nr 62) Uwaga nieuwzględniona	<p>otwartej 19SO ustalono funkcje zieleni urządzonej.</p> <p>Treść uwagi 3): Ustalenie strefy otwartej dla działek nr 319/2 i 318/6 (obręb 32) – strefa usługowa wzdłuż ul. Ugory.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp. i umożliwia zabudowę usługową wzdłuż ulicy Ugory. Tereny strefy 22SU wzdłuż ulicy Ugory obejmują istniejące obiekty usługowe (Intermarche) oraz tereny prywatne niezabudowane.</p>
95	25.03. 2026r.	McDonald's Polska Sp. z o.o. ul. Marynarska 15 02-674 Warszawa	96SW - Strefa wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szosa Lubicka 129 dz. nr: 64/18 (obr. 52)	Nr 63) Uwaga uwzględniona częściowo	<p>Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 96SW: - maksymalny udział powierzchni zabudowy z 15% na 40% - maksymalna wysokość zabudowy z 18 m na 25 m.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono uwagę w części dotyczącej wydzielenia nowej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dla której ustalono maksymalną wysokości zabudowy 25m. W jej bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest strefa z maksymalnym wskaźnikiem wysokości zabudowy 36m. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej podniesienia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 40%. We wszystkich strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną sąsiadujących z terenem przyjęto ww. wskaźnik na poziomie 15% zgodnie z istniejącą zabudową.</p>
96	25.03. 2026r.	os. fizyczna	334SU - Strefa usługowa ul. Rudacka 73 dz. nr: 151/1 (obr. 67)	Nr 64) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy zieleni i rekreacji na działce 151/1 (obręb 67) w zamian za strefę otwartą 40SO.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca błędnie przypisał działce 151/1 zlokalizowanej przy ul. Rudackiej profil strefy otwartej. Nieruchomość położona jest w strefie usługowej 334 SU. Jednocześnie nie ma zasadności zmiany funkcji terenów otwartych 40 SO, stanowiących obszary zalewowe wzdłuż Wisły.</p>

97	25.03. 2026r.	os. fizyczna	124SU - Strefa usługowa ul. Świętopelka 48 dz. nr: 330/1 (obr. 39)	Nr 65) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na obszarze strefy usługowej 124SU.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp. z roku 2016, w którym dla ww. nieruchomości ustalono funkcje usługowe. Plan dopuszcza istniejącą zabudowę mieszkaniową. Ustalenie profilu usługowego w projekcie planu ogólnego odpowiada funkcji całego obszaru pomiędzy ulicami Pod Dębową Górą, a trasą średnicową.</p>
98	25.03. 2026r.	os. fizyczna	1) 161SU - Strefa usługowa ul. Chrobrego	Nr 66) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 1) : Ustalenie strefy zieleni i rekreacji na obszarze strefy usługowej 161SU (teren w sąsiedztwie obszaru kolejowego przy Dworcu Wschodnim); ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 6m</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 161SU obejmuje tereny usługowo-składowe położone pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską a obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschodni. Profil strefy i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają istniejącemu stanowi zagospodarowania terenów. Dla strefy 161SU przyjęto wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.</p>

99	25.03.2026r.	os. fizyczna	2) 161SU - Strefa usługowa ul. Chrobrego	Nr 67) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2) : Usunięcie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ ze strefy 161SU(teren w sąsiedztwie obszaru kolejowego przy Dworcu Wschodnim).</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 161SU obejmuje tereny usługowo-składowe położone pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską, a obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschodni. Profil strefy i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają istniejącemu stanowi zagospodarowania terenów. Tereny nie posiadają mpzp., w związku z czym ewentualne decyzje administracyjne, w tym o warunkach zabudowy będą wydawane tylko dla terenów wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy OUZ. W projekcie planu ogólnego dla strefy 161SU, w celu umożliwienia funkcjonowania i rozwoju usług i działalności gospodarczych, ustalono obszary uzupełnienia zabudowy OUZ.</p>
100	25.03.2026r.	os. fizyczna	13SK – Strefa komunikacyjna na odcinku od mostu im. Piłsudskiego do trasy s-10	Nr 68) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Usunięcie strefy komunikacyjnej 13SK na odcinku od mostu im. Piłsudskiego do trasy S-10</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp. Odcinek trasy staromostowej stanowi jeden z głównych elementów systemu transportowego miasta. Plan ogólny nie rozstrzyga o realizacji poszczególnych elementów układu – zabezpiecza niezbędne, także perspektywiczne rezerwy terenu.</p>
101		os. fizyczna			
102		os. fizyczna			
103		os. fizyczna			
104		os. fizyczna			
105	25.03.2026r.	os. fizyczna	Chełmińskie Przedmieście, Mokre	Nr 69) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Zaprojektowanie zieleni śródmiejskiej, parków kieszonkowych, parkingów wielopoziomowych i miejsc postojowych w miejscach zabudowy w dzielnicach Chełmińskie Przedmieście i Mokre</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Strefy planistyczne umożliwiające zabudowę usługową i</p>

					mieszkaniową w profilu podstawowym mają przypisane tereny zieleni urządzonej i komunikacji, pozwalające na realizację nowych parkingów i zieleni. Dla terenów usługowych i mieszkaniowych nie posiadających mpzp. lub bez wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalono, zasadniczo, wskaźnik 30%. Skala szczegółowości planu ogólnego nie uzasadnia szczegółowych wskazań terenów pod wnioskowane inwestycje.
106	25.03. 2026r.	os. fizyczna	1) 226SN - Strefa zieleni i rekreacji Rejon ulic Turkusowej i Rubinowej	Nr 70) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi 1): Wykreślenie z profilu dodatkowego usług sportu w strefie 226SN przy ulicach Turkusowej i Rubinowej. Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Odstąpiono od profilu dodatkowego – terenu usług sportu w związku ze znacznym nasyceniem drzewostanu na działce.
107	25.03. 2026r.	os. fizyczna	2) 18SC - strefa cmentarzy	Nr 71) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 2): Wprowadzenie zapisów nakładających obowiązek ogrodzenia cmentarza w strefie 18SC przy ulicach Turkusowej i Rubinowej. Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dotyczące ogrodzeń nie są przedmiotem ustaleń planu ogólnego.
108	25.03. 2026r.	os. fizyczna	3) 162SW, 197SW - Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; 13SH – Strefa handlu wielkopowierzchniowego	Nr 72) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 3): Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy – 55m w strefach 162SW (ul. Winnica), 197SW (ul. Szosa Chelmińska), 13SH (ul. Kujawska) Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Maksymalna wysokości zabudowy– ustalona w obowiązujących i sporządzanych mpzp.
109	25.03. 2026r.	os. fizyczna	1SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Łysomicka dz. nr 3/1, 3/2, 6/1, 6/2, 11/1, 11/2, 14/2, 19/5 (obr. 30)	Nr 73) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej na osiedlu Jarz zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ
110	25.03. 2026r.	os. fizyczna			Składający uwagę są współwłaścicielami nieruchomości: dz. 3/1, 3/2, 6/1, 6/2
111	25.03. 2026r.	os. fizyczna			Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp.
112	25.03.	os. fizyczna			

	2026r.				
113	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
114	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
115	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
116	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
117	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
118	25.03. 2026r.	os. fizyczna			<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW ul. Olimpijskiej i Olsztyńskiej</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p>
119	25.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>4SH – Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Olimpijskiej i Olsztyńskiej</p>	<p>Nr 74) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Obszar zlokalizowany jest w sąsiedztwie strefy usług, handlu wielkopowierzchniowego i gospodarczej. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych - rozwój tej części Torunia to tereny usługowo – produkcyjno - magazynowe. W strefie handlu wielkopowierzchniowego w profilu dodatkowym dopuszczono tereny usług, tereny składów i magazynów co daje możliwość zagospodarowania terenu w różnorodny sposób.</p>
120	25.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>25SO – Strefa otwarta 81SN – Strefa zieleni i rekreacji ul. Port Drzewny dz. nr: 82/3, 1/2, 4/10, 4/11, 2, 4/8, 4/7, 4/6, 4/3, 4/5, 4/4, 14/33, 6, 24, 21, 35, 36, 37, 38</p>	<p>Nr 75) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW na terenie 25SO i 81SN (ul. Port Drzewny); ustalenie wskaźników urbanistycznych: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1.2 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 40% - maksymalnej wysokości zabudowy – 16m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyznaczoną w projekcie planu przede wszystkim na obszarach</p>

					zurbanizowanych z dogodnym dostępem do infrastruktury społecznej i technicznej. Tereny w rejonie ul. Port Drzewny położone są na pograniczu miasta i nie występuje tu zabudowa mieszkaniowa. W projekcie planu ogólnego wskazano na części obszaru strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
121	25.03. 2026r.	os. fizyczna	149SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną część dz. 1/2, 4/11, 4/7	Nr 76) Uwaga uwzględniona częściowo	<p>Treść uwagi: Powiększenie obszaru strefy 149SJ (ul. Port Drzewny); zmiana wskaźników urbanistycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy z 0.4 na 0.6 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 20% na 30% - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 40% <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty przebiegu granic strefy oraz intensywności zabudowy. Przesunięcie południowo - wschodniej części strefy w kierunku południowym nie wpłynie na warunki funkcjonowania terenów otwartych. Docelowy wskaźnik intensywności zabudowy zostanie doprecyzowany w mpzp. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmian pozostałych wskaźników urbanistycznych.</p>
122	25.03. 2026r.	Rada Okręgu nr 13 Bydgoskie Przedmieście	1) Wylączenie z obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS terenu pomiędzy ul: Bema, Kraszewskiego i trasą Staromostową oraz terenu pomiędzy ul. Kraszewskiego, a ul. Mickiewicza do ul. Sienkiewicza	Nr 77) Uwaga uwzględniona częściowo	<p>Treść uwagi 1):Wylączenie ze strefy zabudowy śródmiejskiej OZS</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wylączenia z obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS terenów istniejącej zabudowy na północ ul. Słowackiego do ul. Matejki 250SW, 173SJ. Uwag nie uwzględniona dla pozostałych terenów.</p>
			2) 217SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Nr 78) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2):Wydzielenie strefy SU z obszaru 217SW dla terenu targowiska przy ul. Chełmińskiej</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Profil funkcjonalny strefy odpowiada przeznaczeniu terenu w projekcie mpzp. Wielofunkcyjna strefa 217SW umożliwia funkcjonowanie targowiska.</p>

					Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w strefie planowanego Nowego Centrum Torunia ma na celu wprowadzenie nowych mieszkańców na terenach dotychczas rezerwowanych wyłącznie pod funkcje usługowo – handlowe. Idea ta jest zgodna z wprowadzaniem wielofunkcyjności w miastach w szczególności w rejonach o charakterze śródmiejskim.
123	25.03. 2026r.	os. fizyczna	1) 31SN – Strefa zieleni i rekreacji Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy Wrzosey	Nr 79) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 1): Zmiana profilu strefy 31SN na 30SO (Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy Wrzosey) i połączenie ze strefą 19SO. Istniejące obiekty: szkołę, dom samopomocy, boisko, schron i skatepark objąć strefami SN. Strefę SO poszerzyć poprzez włączenie niezagospodarowanych terenów zlokalizowanych w strefie SN.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profile funkcjonalne stref są zgodne z obowiązującym mpzp.</p>
			2) 22SU – Strefy usługowe ul. Ugory	Nr 80) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2): Przyłączenie strefy usługowej 22SU (ul. Ugory) do strefy otwartej 14SO</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.</p>
			3) 13SK – Strefa komunikacji przedłużenie ul. Strobanda do ul. Zbożowej	Nr 81) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 3): Likwidacja odcinka planowanej drogi w strefie 13SK (przedłużenie ul. Strobanda do ul. Zbożowej) i jego włączenie do strefy otwartej 4SO.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp. Połączenie ul. Szosa Chełmińska z ul. Grudziądzka poprzez ulice: Zbożową i Strobanda jest jednym z głównych elementów układu transportowego miasta.</p>
			4) 213SN – Strefa zieleni i rekreacji	Nr 82) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 4): Wykreślić obszar uzupełnienia zabudowy OUZ na terenie podmokłym z lasem łęgowym 213SN po północnej stronie ul. Nieszawskiej</p>

			ul. Nieszawska		<p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. W strefie 213SN nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy.</p>
		5) 19SJ, 22SJ, 25SJ, 26SJ, 27SJ, 28SJ, 29SJ, 32SJ, 33SJ, 39SJ, 40SJ, 43SJ, 44SJ, 45SJ, 46SJ, 49SJ, 53SJ, 56SJ, 59SJ, 63SJ, 64SJ, 66SJ, 68SJ, 69SJ, 70SJ, 73SJ, 77SJ, 75SJ – Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Osiedle Wrzosey		<p>Nr 83) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 5):Odstąpienie od zagęszczenia zabudowy poprzez wykreślenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ na osiedlu Wrzosey</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Osiedle domów jednorodzinnych nie posiada mpzp. a tam gdzie nie ma takiego planu roboty budowlane wymagające wydania decyzji o warunkach zabudowy będą mogły być prowadzone wyłącznie na wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy. Objęcie osiedla obszarem uzupełnienia zabudowy zabezpiecza prawa właścicieli zabudowanych nieruchomości do ewentualnej przebudowy, rozbudowy itp. istniejących obiektów oraz realizację nowej zabudowy.</p>
		6) 271SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Bliska		<p>Nr 84) Uwaga uwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 6): Wylączenie części dz. nr 506 (użytek RVI) z obszaru uzupełnienia zabudowy 10OUZ i ustalenie dla tej części strefy otwartej SO</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Część dz. nr 506 włączono do strefy otwartej SO, ustalając wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Włączenie części działki nie będącej lasem do strefy otwartej z dodatkowym profilem terenu zieleni urządzonej, umożliwia zagospodarowanie pod funkcje rekreacyjną dla mieszkańców osiedla (z wylączeniem strefy pod napowietrzną linią elektroenergetyczną). Z części dz. nr 506 usunięto obszar uzupełnienia zabudowy 10OUZ.</p>
		7) Obszar całego miasta		<p>Nr 85) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 7): Minimalny udział powierzchni biologicznej w strefach nie powinien być mniejszy niż 20%. Nie można w żadnej strefie ustalać tego wskaźnika na poziomie 10%. Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie powinien być ustalany na poziomie 100%.</p>

					<p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono indywidualnie dla każdej strefy planistycznej, uwzględniając zapisy obowiązujących mpzp. będących aktami prawa miejscowego oraz wymogów ustawowych rozporządzenia dotyczącego dot. sporządzenia planu ogólnego Wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 100% Wyznaczono wyjątkowo w przypadkach szczególnych dla stref z istniejącą zabudową historyczną (Stare Miasto).</p>
124	25.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>8) 251SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Fort św. Jakuba</p>	<p>Nr 86) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 8): Strefę 251SW (Fort św. Jakuba) należy zamienić na strefę zieleni i rekreacji SN z uwagi na ochronę zabytkowej zabudowy fortecznej. Należy wykreślić ze strefy obszar zabudowy śródmiejskiej.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje Stare Miasto z przyległymi terenami dawnych przedmieść. Charakteryzuje się zawartym i czytelnym konturem rozgraniczonym korytarzami stref komunikacyjnych – odpowiadającym przebiegom ulic podstawowej sieci transportu drogowego miasta. Nie jest uzasadnione eliminowanie pojedynczych stref z tego obszaru.</p>
125	25.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>9) 162SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Winnica</p>	<p>Nr 87) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 9): Obniżenie dominanty wysokościowej na osiedle Winniczak 80m do 18m (162SW) i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25%. do 60% (170SW, 174SW)</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy oraz parametry urbanistyczne są zgodne z obowiązującym mpzp.</p>
126	25.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>10) 170SW, 174SW – Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Winnica</p>	<p>Nr 88) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 10): Należy zachować tereny biologicznie czynne jako tereny zieleni i rekreacji, ze względu na uniknięcie fragmentaryzacji sezonowych kanałów migracji zwierząt</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p>

					Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.
127	25.03. 2026r.	os. fizyczna	11) 13SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Kujawska	Nr 89) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 11): Obniżenie wysokości dopuszczalnej wysokości zabudowy z 55m do 17m dla ochrony zabytkowej zabudowy Dworca Głównego. Skladający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W wybranych strefach planistycznych dopuszczono zabudowę wysokościową. Są to lokalizacje, gdzie dominanty przestrzenne podkreślają strefy wjazdowe do miasta i planowane centra handlowo-usługowe. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu ogólnego jest parametrem nieprzekraczalnym, który może być obniżony na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i uzgodnień z konserwatorem zabytków.
128	25.03. 2026r.	os. fizyczna	12) 15SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego Fort Przyczółek Mostowy	Nr 90) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 12): Zmiana profilu na SU strefy usług i zieleni urządzonej na terenie zabytkowej zabudowy fortecznej. Skladający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa wraz ze strefami handlu wielkopowierzchniowego 14SH i 13SH przy ul. Kujawskiej umożliwia zagospodarowanie pod lokalne centrum usługowo-handlowe dla lewobrzeża. Lokalizacji przy Parku Tysiąclecia i umożliwia również otwarcie i powiązanie z terenami zieleni. Profil podstawowy strefy uwzględnia tereny zieleni urządzonej. Strefa możliwa jest również do zagospodarowania pod usługi, które ustalono w profilu dodatkowym strefy 13SH. Profile funkcjonalne umożliwiają elastyczność adaptacji zabytkowego terenu i zabudowań, które z racji statusu ochronnego będą musiały być pozytywnie uzgodnione przez konserwatora zabytków.
129	25.03. 2026r.	os. fizyczna	13) 248SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szumana	Nr 91) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 13): Zmiana na teren zieleni urządzonej i usług dla zachowania zielonej otuliny Starego Miasta. Skladający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Profil funkcjonalny strefy zgodny ze sporządzanym projektem mpzp. i wydana decyzją o warunkach zabudowy. Profil podstawowy strefy uwzględnia tereny zieleni urządzonej. Profil

					podstawowy strefy uwzględnia tereny usług i zieleni urządzonej.
130	25.03. 2026r.	os. fizyczna	14) 55SI - Strefa infrastrukturalna Trasa średnicowa w rejonie willi Płockiego	Nr 92) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 14): Zabytkowy ogród włączyć do strefy zieleni i rekreacji wraz z willą Płockiego w strefie 147SJ.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa zabezpiecza rezerwę pod połączenie odcinków planowanej trasy średnicowej wyznaczonej w obowiązujących mpzp. Zasięg strefy nie rozstrzyga o zajęciu zabytkowego ogrodu na cele drogowe. Profil podstawowy strefy uwzględnia tereny zieleni urządzonej.</p>
131	25.03. 2026r.	os. fizyczna	15) 287SU - Strefa usługowa Jordanki	Nr 93) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 15): Obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 75% do 60% i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 5%.do 30%</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Wskaźniki urbanistyczne zgodne z obowiązującym mpzp.</p>
132	25.03. 2026r.	os. fizyczna	16) 267SW(ul. Słowackiego), 292SW(ul. Matejki), 295SW (ul. Mickiewicza/ul. Kraśnińskiego), 303SW (ul. Kraśnińskiego) - Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; 145SN (ul. Mickiewicza), 142SN(ul. Słowackiego), 152SN (ul. Kraśnińskiego), 156SN(Bastion Menniczy), 159SN (Zamek Krzyżacki)- Strefy zieleni i rekreacji; 291SU - Strefa usługowa(Mickiewicza); 8SC - Strefa cmentarzy(cmentarz św.	Nr 94) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 16):Wykreślić z obszaru uzupełnienia zabudowy (156SN, 159SN, 292SW,295SW) i obszaru zabudowy śródmiejskiej (156SN, 159SN, 145SN, 142SN, 152SN, 8SC, 267SW , 292SW, 295SW, 291SU,303SW)</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje Stare Miasto z przyległymi terenami dawnych przedmieść. Charakteryzuje się zawartym i czytelnym konturem rozgraniczonym korytarzami stref komunikacyjnych – odpowiadającym przebiegom ulic podstawowej sieci transportu drogowego miasta. Nie jest uzasadnione eliminowanie pojedynczych stref z tego obszaru. Obszarem uzupełnienia zabudowy objęto strefy nie posiadające mpzp. W przypadku braku mpzp. roboty budowlane wymagające wydania decyzji o warunkach zabudowy będą mogły być prowadzone wyłącznie na wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy.</p>

133	25.03. 2026r.	os. fizyczna	Jerzego) 17) 197SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szosa Chelmińska	Nr 95) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 17): Zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy z 55m do 25m (32m) – analogicznie do wysokości zabudowy po przeciwnej stronie ul. Szosa Chelmińska Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W wybranych strefach planistycznych dopuszczono zabudowę wysokościową. Są to lokalizacje gdzie dominanty przestrzenne podkreślają strefy wjazdowe do miasta i planowane centra handlowo-usługowe. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu ogólnego jest parametrem nieprzekraczalnym, który może być obniżony na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i uzgodnień z konserwatorem zabytków.
134	25.03. 2026r.	os. fizyczna	18) 217SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szosa Chelmińska Targowisko miejskie	Nr 96) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 18): Podzielić strefę na dwie odrębne strefy. Targowisko miejskie powinno zostać objęte strefą usługową. Zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z 80% do 40% i zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40% Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Profil funkcjonalny strefy odpowiada przeznaczeniu terenu w projekcie mpzp. Funkcjonowanie targowiska nie ogranicza funkcja strefy SW. Wskaźniki urbanistyczne również są zgodne z projektem mpzp.
135	25.03. 2026r.	os. fizyczna	19) 173SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Słowackiego	Nr 97) Uwaga uwzględniona	Treść uwagi 19): Wykreślić z obszaru zabudowy śródmiejskiej OZŚ ze względu na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego. Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Uwzględniając charakter zabudowy i sposób zagospodarowania działek strefa 173SJ oraz przyległa strefa 250SW zostały wyłączone z obszaru zabudowy śródmiejskiej.
136	25.03. 2026r.	os. fizyczna	20) 58SI - Strefa infrastrukturalna Teren inwestycyjny Toruń Zachód	Nr 98) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 20): Zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% na minimum 30% Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

				Strefa obejmuje tereny rozwojowe, dla której ustalono tereny usług i produkcji w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego. Przyjęty wskaźnik jest zgodny z zalecanym w rozporządzeniu dotyczącym sporządzania projektu planu ogólnego i stref planistycznych. Podwyższenie wskaźnika ogranicza możliwości optymalnego terenów pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą, tworzeniem nowych miejsc pracy, nie stanowiących miejsc zamieszkania.
137	25.03.2026r.	os. fizyczna	21) 70SI - Strefa infrastrukturalna Geotermia Toruń	<p>Treść uwagi 21): Powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% na minimum 40%.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p>
138	25.03.2026r.	os. fizyczna		<p>Nr 99) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp., stanowiącym akt prawa miejscowego.</p>
139	25.03.2026r.	os. fizyczna	22) 259SU - Strefa usługowa ul. Szosa Bydgoska koło Geotermii Toruń	<p>Treść uwagi 22): Powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej z 20% na minimum 30%.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p>
			23) 9SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Szosa Bydgoska	<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp., stanowiącym akt prawa miejscowego.</p>
140	25.03.2026r.	os. fizyczna	24) 37SP - Strefa gospodarcza ul. Szosa Bydgoska	<p>Treść uwagi 23): Powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej z 10% na minimum 20%.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p>
				<p>Nr 101) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp., stanowiącym akt prawa miejscowego.</p>
141	25.03.2026r.	os. fizyczna		<p>Treść uwagi 24): Błędnie podano symbol strefy 376SP. Strefa 37SP sąsiaduje ze strefami w rejonie ul. Szosa Bydgoska, którego dotyczyły poprzednie uwagi. Powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do 30%.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p>

			25) 247SJ- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Dla strefy ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%, zgodnie z obowiązującym mpzp.
142	25.03. 2026r.	os. fizyczna	26) 7SU, 9SU - Strefy usługowe ulice: Owsiana i Zbożowa	Nr 103) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 25): Ze względu na sąsiedztwo podmokłego terenu należy przeanalizować przeznaczenie planistyczne.
143	25.03. 2026r.	os. fizyczna			Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Profil strefy zgodny ze funkcją obszaru strukturalnego, wynikającą z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. Profil funkcjonalny strefy zgodny ze sporządzanym projektem mpzp.
144	25.03. 2026r.	os. fizyczna		Nr 104) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 26): Zamienić strefy 7SU i 9SU (ulice: Owsiana i Zbożowa) na strefy zieleni i rekreacji SN bez zabudowy.
					Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną miasta. Profil funkcjonalny stref SU jest zgodny z przeznaczeniem obowiązującego mpzp. W strefie 9SU przeważają grunty gminne zarezerwowane pod usługi oświaty i wychowania oraz sportu i rekreacji.
145	25.03. 2026r.	os. fizyczna		Nr 105) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 27): Wydzielić strefę zieleni i rekreacji ze Schronem J-12 ze strefy 19SO (Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Wrzosey).
					Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.
146	25.03. 2026r.	os. fizyczna	28) 215SW, 224SW - Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (ul. Winnica)	Nr 106) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 28): Należy ustalić tereny zieleni i rekreacji (ul. Winnica – strefy 215SW, 224SW).
					Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi:

			29) 255SU – Strefa usługowa (Port Drzewny)		Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp. (215SW, 224SW)
147	25.03. 2026r.	os. fizyczna		Nr 107) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 29):Wydzielić strefę zieleni i rekreacji na działce nr 213/2 (Port Drzewny, strefa 255SU). Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.
			30) 247SJ, 258SJ - Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (ul. Nieszawska)		Treść uwagi 30):Przeprowadzić ponowną analizę pod kątem przeznaczenia terenów (247SJ, 258SJ) ze względu na położenie na terenach podmokłych
148	25.03. 2026r.	os. fizyczna	31) 168SN – Strefa zieleni i rekreacji (ul. Księdza Jerzego Popiełuszki)	Nr 108) Uwaga nieuwzględniona	Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych.
				Nr 109) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 31):Niepoprawnie wytyczona granica strefy 168SN, która przebiega przez budynki. Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Przebieg północnej granicy 168SN wyznaczono granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, zgodnie z uwagą wynikającą z uzgodnienia projektu planu przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.
149	25.03. 2026r.	Stowarzyszenie Zielone Wrzosey ul. Krokusowa 21 87-100 Toruń	1) 19SO - Strefa otwarta 31SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. św. J. Bosko dz. nr: 745/8, 731/2, 749/1(obr.32)		Treść uwagi 1): Zmienić profil strefy 31SN na 30SO (Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy Wrzosey) i połączyć ze strefą 19SO. Istniejące obiekty: szkołę, dom samopomocy, boisko, schron i skatepark objąć strefami SN. Strefę SO poszerzyć poprzez włączenie niezagospodarowanych terenów zlokalizowanych w strefie SN.
150	25.03. 2026r.	os. fizyczna		Nr 110) Uwaga nieuwzględniona	Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

					Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profile funkcjonalne stref są zgodne z obowiązującym mpzp.
151	25.03.2026r.	os. fizyczna	2) 22SU - Strefa usługowa ul. Ugory dz. nr: 219/2, 318/6 (obr.32)	Nr 111) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2): Przyłączyć strefę usługową 22SU (ul. Ugory) do strefy otwartej 14SO</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.</p>
152	25.03.2026r.	os. fizyczna		Nr 112) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 3): Likwidacja odcinka planowanej drogi w strefie 13SK (przedłużenie ul. Strobando do ul. Zbożowej) i jego włączenie do strefy otwartej 4SO.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp. Połączenie ul. Szosa Chelmińska z ul. Grudziądzka poprzez ulicę: Zbożową i Strobando jest jednym z głównych elementów układu transportowego miasta.</p>
153	25.03.2026r.	os. fizyczna			
154	25.03.2026r.	os. fizyczna		Nr 113) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 4): Zamienić strefy 7SU i 9SU (ulice: Owsiana i Zbożowa) na strefy zieleni i rekreacji SN bez zabudowy.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z polityką przestrzenną miasta. Profil funkcjonalny stref SU jest zgodny z przeznaczeniem obowiązującego mpzp. W strefie 9SU przeważają grunty gminne zarezerwowane pod usługi oświaty i wychowania oraz sportu i rekreacji.</p>
155	25.03.2026r.	os. fizyczna		Nr 114) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 5): Odstąpienie od zagęszczenia zabudowy poprzez wykreślenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ dla terenu osiedla Wrzosa w rejonie ulic: Zbożowej, Ugory, Storczykowa i Szosa Chelmińska.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p>
156	25.03.2026r.	Rada Okręgu nr 10 Wrzosa	5) Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Obszar osiedla Wrzosa pomiędzy ulicami Zbożową, Szosą Chelmińską i Ugory oraz ul. Storczykową		

		ul. Rzepakowa 7/9 87-100 Toruń	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 19SJ, 22SJ, 25SJ, 26SJ, 27SJ, 28SJ, 29SJ, 32SJ, 33SJ, 39SJ, 40SJ 43SJ, 44SJ, 45SJ, 46SJ, 49SJ, 53SJ, 56SJ, 59SJ, 63SJ, 64SJ, 66SJ, 68SJ, 69SJ, 70SJ, 73SJ, 75SJ, 77SJ		Uwaga nieuwzględniona. Wskazane osiedle domów jednorodzinnych nie posiada mpzp. Dla terenów objętych ustaleniami planów miejscowych, roboty budowlane wymagające wydania decyzji o warunkach zabudowy będą mogły być prowadzone wyłącznie w sytuacji objęcia ich obszarem uzupełnienia zabudowy. Objęcie osiedla obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ zabezpiecza prawa właścicieli zabudowanych nieruchomości do ewentualnej przebudowy, rozbudowy itp. istniejących obiektów oraz realizacji nowej zabudowy.
157	25.03. 2026r.	os. fizyczna	6) 19SO - Strefa otwarta ul. św. J. Bosko dz. nr: 742/4 (obr.32)	Nr 115) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 6): Wydzielić strefę zieleni i rekreacji ze Schronem J-12 ze strefy 19SO (Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy Wrzosey). Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.
158	25.03. 2026r.	os. fizyczne	421SU - Strefa usługowa 13SK - Strefa komunikacyjna ul. Wybickiego 77-85 ul. Małachowskiego 21-23 dz. nr: 68/9 (obr. 3)	Nr 116) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Przekształcenie przeznaczenia nieruchomości położonej przy ul. Małachowskiego i Wybickiego na cele inwestycyjne, komercyjne, budownictwa wielorodzinnego oraz prowadzenia działalności usługowej nieuciążliwej, z możliwością zabudowy podziemnej i nadziemnej oraz minimalną powierzchnią biologicznie czynną zgodną z przepisami Składający uwagę są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profile funkcjonalne stref są zgodne z obowiązującym mpzp.
159	25.03. 2026r.	os. fizyczna	110SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Jesienna 26 dz. nr: 101 (obr. 35)	Nr 117) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych dla działki nr 101 (osiedle Działki św. Józefa, 110SJ –Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną): - maksymalny udział powierzchni zabudowy z 35% do 50% - maksymalna wysokość zabudowy z 9m do 9,5m - umożliwienie zabudowy do granic działki sąsiedniej. Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Tereny pomiędzy ul. Osiedlową i ul. Polną nie posiadają mpzp.

					Występuje na nich zabudowa jednorodzinna, głównie wolno stojąca. Wskaźnik powierzchni oraz wysokości zabudowy przyjęto na podstawie analizy stanu istniejącego oraz charakteru zabudowy na osiedlu Działki św. Józefa. Zwiększanie parametrów wskaźników urbanistycznych nie wpłynie korzystnie na ład przestrzenny tej części miasta.
160	25.03.2026r.	os. fizyczna	Obszar miasta	Nr 118) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Dopuszczenie w projekcie planu ogólnego możliwości wznoszenia budynków o parametrach od 120-140 m.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ogólnego miasta Torunia wyznaczono strefy planistyczne, na których możliwa będzie realizacja zabudowy o parametrach dominant wysokościowych, tj. od 55-80 m. Nie ma uzasadnienia przestrzennego do uwzględnienia uwagi.</p>
161	25.03.2026r.	os. fizyczna	47SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Koniuchy 5 dz. 508/2 (obr. 38)	Nr 119) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Dodanie w profilu dodatkowym strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 47SW terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ulic Koniuchy i Kozacka).</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. W strefie planistycznej 47SW, pomiędzy ul. Kozacką, a ul. Koniuchy występuje głównie zabudowa wielorodzinna. Przy ul. Koniuchy oraz wewnątrz kwartału istnieją budynki jednorodzinne. Zasadnym jest uzupełnienie profilu dodatkowego o powyższe funkcje.</p>
162	25.03.2026r.	os. fizyczna	342SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Nr 120) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana strefy 342SW na strefę zieleni i rekreacji z ustaleniami tożsamymi jak dla pobliskich stref zieleni i rekreacji 250SN lub 168SN</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy oraz parametry urbanistyczne są zgodne z obowiązującym mpzp.</p>
163	25.03.2026r.	os. fizyczna	334SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Nr 121) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana wskaźników urbanistycznych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 334SW (ul. Rybaki) na:</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy – obniżenie z 12 m do 10 m</p>

			ul. Rybaki (obr. 12)		<p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zwiększenie z 30 do 40%.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Plan miejscowy dopuszcza na przedmiotowym terenie zabudowę o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, o charakterze nawiązującym do istniejącej zabudowy. Plan miejscowy z roku 2011 nakazuje zachowanie typu zabudowy i formy zabudowy, dla budynków o wartości historyczno-kulturowej. Wysokość zabudowy 12 m ustalona w projekcie planu ogólnego jest parametrem maksymalnym.</p>
164	25.03. 2026r.	os. fizyczna	1) Obszar miasta	Nr 122) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 1): Likwidacja obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ na obszarach o wysokich walorach historycznych, w szczególności objętych wpisem do rejestru zabytków obszarem Starego i Nowego Miasta, Bydgoskie Przedmieście.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Obszary uzupełnienia zabudowy OUZ wyznaczono na terenach nie posiadających mpzp.</p>
			2) 282SW i 283SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Generała Józefa Bema/ ul. Sienkiewicza/ ul. Słowackiego zajezdnia tramwajowa (obr. 8)	Nr 123) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 2): Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w strefach wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - 282SW (20m) i 283SW (12m) do parametrów nieprzekraczających wysokości istniejących obiektów zajezdni tramwajowej</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Wysokość ustalona w strefach jest zgodna z obowiązującym mpzp.</p>
			3) 232SW, 238SW i 240SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Kraszewskiego/ ul. Gałczyńskiego/	Nr 124) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi 3): Likwidacja obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 232SW, 238SW i 240SW – zlokalizowanych w rejonie ulic: Kraszewskiego, ul. Gałczyńskiego, ul. Generała Józefa Bema i al. 700-lecia Torunia.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p>

		ul. Generała Józefa Bema/ al. 700-lecia Torunia (obr. 8)		<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazane osiedla mieszkaniowe nie posiadają mpzp. Dla terenów nie objętych ustaleniami planów miejscowych, roboty budowlane wymagające wydania decyzji o warunkach zabudowy będą mogły być prowadzone wyłącznie w sytuacji objęcia ich obszarem uzupełnienia zabudowy.</p>
		<p>4) 13SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Kujawska (obr. 65)</p>	<p>Nr 125) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 4): Zmiana strefy handlu wielkopowierzchniowego 13SH przy ul. Kujawskiej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową oraz zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do parametrów nieprzekraczających wysokości istniejących obiektów i ograniczonym udziale powierzchni zabudowy</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.</p> <p>W wybranych strefach planistycznych dopuszczono zabudowę wysokościową. Są to lokalizacje gdzie dominanty przestrzenne podkreślają strefy wjazdowe do miasta i planowane centra handlowo-usługowe. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu ogólnego jest parametrem nieprzekraczalnym, który może być obniżony na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i uzgodnień z konserwatorem zabytków</p>
		<p>5) 183SU - Strefa usługowa ul. Szosa Okrężna (obr. 1)</p>	<p>Nr 126) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 5): Zmiana strefy usługowej 183SU (rejon ulic: św. Klemensa i Szosa Okrężna) na strefę zieleni i rekreacji</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp.</p>
		<p>6) 217SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Czerwona Droga/ al. Aleja 700-lecia Torunia (obr. 9)</p>	<p>Nr 127) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 6): Zabezpieczenie funkcji terenu jako obszaru targowiska miejskiego przy Szosie Chelmińskiej, usług i urządzonej zieleni o niewielkiej wysokości i powierzchni zabudowy.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p>

			<p>7) 248SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szumana (obr. 18)</p> <p>8) 287SU - Strefa usługowa al. Aleja Solidarności/ ul. Czerwona Droga/ ul. Wały gen. Władysława Sikorskiego (obr. 14)</p>		<p>Profil funkcjonalny strefy odpowiada przeznaczeniu terenu w projekcie mpzp. Wielofunkcyjna strefa 217SW umożliwia funkcjonowanie targowiska.</p> <p>Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w strefie planowanego Nowego Centrum Torunia ma na celu wprowadzenie nowych mieszkańców na terenach dotychczas rezerwowanych wyłącznie pod funkcje usługowo – handlowe. Idea ta jest zgodna z wprowadzaniem wielofunkcyjności w miastach w szczególności w rejonach o charakterze śródmiejskim.</p>
				<p>Nr 128) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 7): Zwiększenie udziału terenów zieleni urządzonej na obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - 248SW (ul. Szumana) oraz ograniczenie strefy usługowej 287SU (Aleja Solidarności) na rzecz terenów zieleni urządzonej</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy.</p>
				<p>Nr 129) Uwaga uwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 8): Ograniczenie zasięgu obszaru zabudowy śródmiejskiej OZŚ w strefie usługowej 287SU - Jordanki.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Dla terenu Jordanki oraz terenów zieleni buforowej w tej części miasta zrezygnowano z wyznaczania obszaru zabudowy śródmiejskiej OZŚ.</p>
165	25.03.2026r.	os. fizyczna	1) Obszar całego miasta	<p>Nr 130) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 1): Minimalny udział powierzchni biologicznej w strefach nie powinien być mniejszy niż 20%. Nie można w żadnej strefie ustalać tego wskaźnika na poziomie 10%. Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie powinien być ustalany na poziomie 100%.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p>

					<p>Udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono indywidualnie dla każdej strefy planistycznej, uwzględniając zapisy obowiązujących mpzp. będących aktami prawa miejscowego oraz wymogów ustawowych rozporządzenia dotyczącego sporządzenia planu ogólnego</p> <p>Wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 100% wyznaczono w przypadkach szczególnych dla stref z istniejącą zabudową historyczną (Stare Miasto) w których występuje zabudowa na poszczególnych działkach o powierzchni 100%.</p>
166	os. fizyczna	2) Obszar całego miasta	3) 162SW, 170SW, 174SW - Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Winnica	<p>Nr 131) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 2): Ustalenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 70% dla wszystkich stref planistycznych</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Minimalny udział powierzchni zabudowy ustalono indywidualnie dla każdej strefy planistycznej, uwzględniając zapisy obowiązujących mpzp. będących aktami prawa miejscowego oraz istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenów.</p>
				<p>Nr 132) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 3): Obniżenie dominanty wysokościowej na osiedlu Winnica z 80m do 18m(162SW) i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25%.do 60% (170SW, 174SW)</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy oraz parametry urbanistyczne są zgodne z obowiązującym mpzp.</p>
			4) 13SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego ul. Kujawska	<p>Nr 133) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 4):Obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 55m do 17m dla ochrony zabytkowej zabudowy Dworca Głównego.</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W wybranych strefach planistycznych dopuszczono zabudowę wysokościową. Są to lokalizacje gdzie dominanty przestrzenne podkreślają strefy wjazdowe do miasta i planowane centra handlowo-usługowe. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu ogólnego jest parametrem nieprzekraczalnym,</p>

167	os. fizyczna	5) 197SW – Strefawielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szosa Chelmińska		który może być obniżony na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i uzgodnień z konserwatorem zabytków.
		6) 287SU - Strefa usługowa Jordanki	Nr 134) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 5): Zmniejszenie maksymalnej wysokość zabudowy z 55m do 25m na terenie na północ od Targowiska Miejskiego analogicznie do wysokości zabudowy po przeciwnej stronie ul. Szosa Chelmińska Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W wybranych strefach planistycznych dopuszczono zabudowę wysokościową. Są to lokalizacje gdzie dominanty przestrzenne podkreślają strefy wjazdowe do miasta i planowane centra handlowo-usługowe. Maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu ogólnego jest parametrem nieprzekraczalnym, który może być obniżony na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i uzgodnień z konserwatorem zabytków.
		7) 217SW- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Szosa Chelmińska Targowisko Miejskie	Nr 135) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 6): Obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 75% do 60% i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 5% do 30% na terenie Jordanek Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Parametry urbanistyczne są zgodne z obowiązującym mpzp.
		8) 58SI (strefa inwestycyjna	Nr 136) Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi 7): Podzielić strefę 217SW obejmującą tereny usługowe i Targowisko Miejskie na dwie odrębne strefy. Targowisko miejskie powinno zostać objęte strefą usługową. Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 80% do 60% i powiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40% Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profile funkcjonalne stref są zgodne z obowiązującym mpzp. Profil strefy 217SW (wielofunkcyjny) nie ogranicza funkcjonowania Targowiska Miejskiego.

168	os. fizyczna	<p>Toruń Zachód), 70SI (Geotermia Toruń)- Strefa infrastrukturalna 259SU (ul. Szosa Bydgoska) - Strefa usługowa 37SP (ul. Szosa Bydgoska) - Strefa gospodarcza 9SH (ul. Szosa Bydgoska) - Strefa handlu wielkopowierzchniowego</p>	<p>Nr 137) Uwaga niewuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 8): Powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej: z20% do minimum 30% (58SI – strefa inwestycyjna Toruń Zachód, 259SU – ul. Szosa Bydgoska); z 20% na minimum 40% (70SI – Geotermia Toruń), z 10% na minimum 20% (9SH – ul. Szosa Bydgoska), do minimum 30% (37SP – ul. Szosa Bydgoska)</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga niewuwzględniona. Strefy obejmują tereny rozwojowe, dla których w projekcie planu ogólnego ustalono wskaźniki urbanistyczne zgodne z mpzp. oraz z rozporządzeniem dotyczącym sporządzania projektu planu ogólnego i stref planistycznych. Podwyższenie wskaźnika ogranicza możliwości optymalnego zagospodarowania terenów pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą, tworzeniem nowych miejsc pracy, nie stanowiących miejsc zamieszkania (58SI). Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych.</p>
169	os. fizyczna	<p>9) 142SN(ul. Słowackiego), 145SN (ul. Mickiewicza), 152SN (ul. Krasieńskiego)- Strefy zieleni i rekreacji 15SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego 251SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (Fort św. Jakuba)</p>	<p>Nr 138) Uwaga niewuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 9): Wykreślić z obszaru zabudowy śródmiejskiej OZŚ tereny zieleni urządzonej na Bydgoskim Przedmieściu (142SN, 145SN i 152SN). Zmiana strefy 15SH (Fort Przyczółek Mostowy) i 251SW (Fort św. Jakuba) na tereny zieleni i rekreacji oraz teren usług z zielenią urządzoną</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga niewuwzględniona. Obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje Stare Miasto z przyległymi terenami dawnych przedmieść. Charakteryzuje się zawartym i czytelnym konturem rozgraniczonym korytarzami stref komunikacyjnych – odpowiadającym przebiegom ulic podstawowej sieci transportu drogowego miasta. Nie jest uzasadnione eliminowanie pojedynczych stref z tego obszaru. Fort Jakuba wpisany jest do rejestru zabytków wraz z otoczeniem. Cała nieruchomość posiada mpzp., w którym fort i teren wskazano na funkcje usługowe. W profilu tej strefy funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe oraz zieleni urządzonej są równorzędne i mogą być realizowane samodzielnie. Strefa handlu wielkopowierzchniowego 15SH przy ul. Podgórskiej umożliwia zagospodarowanie pod lokalne centrum usługowo-handlowe dla lewobrzeża. Lokalizacji przy Parku</p>

		<p>10) 215SW, 224SW- Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ul. Winnica 55SI - Strefa infrastrukturalna Trasa średnicowa 147SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Willa Plockiego 255SU - Strefa usługowa Port Drzewny</p>		<p>Tysiącletnia i umożliwia również otwarcie i powiązanie z terenami zieleni. Profil podstawowy strefy uwzględnia tereny zieleni urządzonej.</p>
			<p>Nr 139) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 10): Należy ustalić tereny zieleni i rekreacji (ul. Winnica – strefy 215SW, 224SW). Ustalić strefę zieleni i rekreacji dla połączonych stref zabytkowego ogrodu (55SI) i willi Plockiego (strefa 147SJ). Wydzielić strefę zieleni i rekreacji na działce nr 213/2 (Port Drzewny, strefa 255SU).</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy jest zgodny z obowiązującym mpzp. (215SW, 224SW, 255SU). Strefa zabezpiecza 55SI rezerwę pod połączenie odcinków planowanej trasy średnicowej wyznaczonej w obowiązujących mpzp. Zasięg strefy nie rozstrzyga o zajęciu zabytkowego ogrodu na cele drogowe. Profil podstawowy strefy uwzględnia tereny zieleni urządzonej.</p>
		<p>11) 213SN - Strefa zieleni i rekreacji Rejon ul. Nieszawskiej 247SJ, 258SJ - Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Nieszawska</p>	<p>Nr 140) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 11):Wykreślić obszar uzupełnienia zabudowy OUZ na terenie podmokłym z lasem łęgowym 213SNpo północnej stronie ul. Nieszawskiej. Przeprowadzić ponowna analizę pod kątem przeznaczenia terenów (247SJ, 258SJ) ze względu na położenie na terenach podmokłych</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezzasadna. W strefie 213SN nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy.</p>
		<p>12) 31SN(ul. św. Jana Bosko), 168SN(ul. Księdza Jerzego Popiełuszki)- Strefy zieleni i rekreacji 19SO - Strefa otwarta Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Wrzosey</p>	<p>Nr 141) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi 12):Zmienić profil strefy 31SN na SO przy ul. Św. Jana Bosko i połączyć ze strefą 19SO (Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Wrzosey). Istniejące obiekty: szkołę, dom samopomocy, boisko i schron i skatepark objąć strefami SN Strefę SO poszerzyć poprzez włączenie niezagospodarowanych terenów zlokalizowanych w strefie SN. Poprawić północną granicę strefy 168SN przecinającą budynki (ul. Księdza Jerzego Popiełuszki)</p> <p>Składający uwagę nie są właścicielami nieruchomości.</p>

					<p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Utrzymano strefy planistyczne 31SN i 30SO zgodnie z obowiązującym mpzp. Przebieg północnej granicy 168SN wyznaczono granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, zgodnie z uwagą wynikającą z uzgodnienia projektu planu przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.</p>
170	25.03.2026r.	os. fizyczna	<p>Obszar całego miasta, uwagi w zakresie ochrony środowiska, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego</p>	<p>Nr 142) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Uwagi dotyczą obszaru całego miasta, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wniosek o opublikowanie treści opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu planu ogólnego miasta Torunia, - wniosek o przeprowadzenie formalnej oceny wpływu na dziedzictwo, zgodnie z wytycznymi ICOMOS, parametrów wysokościowych w promieniu oddziaływania wizualnego na zespół UNESCO, - wprowadzenie do struktury planu ogólnego kategorii „strefa ochrony otoczenia dobra światowego dziedzictwa”, odpowiadającej strefie buforowej UNESCO, - brak systemowych mechanizmów zielono-niebieskiej infrastruktury, wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości 20 m od krawędzi cieków naturalnych, ustalenie wymogu retencji wód, wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych, - wprowadzenie hierarchii mobilności, wyznaczenie korytarzy rowerowych, wyznaczenie stref ograniczonej emisji, - przedłużenie terminu składania uwag o 30 dni, - przekwalifikowanie obiektów twierdzy Toruń ze stref SU na strefy SN lub utworzenie odrębnej kategorii stref ochrony fortyfikacji, - podwyższenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wyższego niż ustawowy (30%): w strefach SW – do 40%, w strefach SJ – do 50%, w strefach SU – do 35%, - obniżenie parametru intensywności zabudowy w strefach SW przylegających do zespołu staromiejskiego do max. 3,0, obniżenie powierzchni zabudowy do max. 80%, - wprowadzenie wymogu wielofunkcyjności dla Strefy Inwestycyjnej Toruń Zachód. <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Ze względów formalnych uwagi nie mogą zostać uwzględnione. Zakres planu ogólnego określono w art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

					<p>W planie ogólnym określa się strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Ustawa nie umożliwia wprowadzania w planie ogólnym zagadnień, o których mowa w uwagach. Odnosnie terminów i czasu prowadzonych w Toruniu konsultacji, są one zgodne z przepisami, które obligują do konsultacji w terminie min. 28 dni. Zmiana profili funkcjonalnych dla obiektów Twierdzy Toruń nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego.</p> <p>Zastosowanie jednakowych, wyższych niż ustawowe, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej we wszystkich strefach nie jest możliwe do realizacji, ze względu na istniejący sposób zagospodarowania oraz obowiązujące mpzp., ustalające szczegółowe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Odnosnie Strefy Inwestycyjnej Toruń Zachód – ze względu na położenie w otoczeniu terenów poprodukcyjnych, usługowych i magazynowych, a także obowiązujące mpzp. – utrzymano usługowo- produkcyjny charakter terenów położonych wokół lotniska Toruń.</p>
171	25.03.2026r.	os. fizyczna	<p>251SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (Fort Jakuba) ul. Traugutta (obr. 19)</p>	<p>Nr 143) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi:Ustalenie dla Fortu Jakuba strefy zieleni i rekreacji zamiast strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - 251 SW, odstąpienie od wyznaczania obszaru zabudowy śródmiejskiej OZŚ.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Fort Jakuba wpisany jest do rejestru zabytków wraz z otoczeniem. Cała nieruchomość posiada mpzp., w którym fort i teren wskazano na funkcje usługowe. Plan miejscowy zawiera szereg ustaleń chroniących zabytkowy obiekt. W projekcie planu ogólnego strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną objęto cały obszar pomiędzy ul. Traugutta, Sowińskiego i Chłopskiego, wskazując tereny poprodukcyjne i magazynowe do przekształceń na cele mieszkaniowo-usługowe. W profilu tej strefy funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe oraz zieleni urządzonej są równorzędne i mogą być realizowane samodzielnie. Tereny zabudowy śródmiejskiej w projekcie planu ogólnego stanowią obszar obejmujący Zespół Staromiejski, do parku Glazja. Nie ma uzasadnienia ograniczenia tego obszaru o nieruchomość Fortu. Zasady zabudowy i zagospodarowania tego terenu określa mpzp. oraz warunki konserwatorskie, ze względu na wpis do rejestru zabytków.</p>

172	25.03.2026r.	os. fizyczna			<p>Treść uwagi: Uwagi dotyczą terenów w zachodniej części miasta, w rejonie ul. Port Drzewny, Solecka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana strefy 149SJ na strefę otwartą 149SO i przyłączenie do strefy otwartej 25SO, - pozostawienie terenu zieleni naturalnej, wykreślenie z profilu podstawowego terenu ogrodów działkowych, terenu plaży, a z profilu dodatkowego terenu usług sportu i rekreacji, - wydzielenie ze strefy 77SO zachodniej części działki nr 1 (obręb 24) jako strefy zieleni i rekreacji 77SN. <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Tereny w rejonie ul. Port Drzewny położone są na pograniczu miasta i nie występuje tutaj zabudowa jednorodzinna. W sąsiedniej gminie Zławieś Wielka zlokalizowano zabudowę jednorodziną przy ul. Soleckiej, Kasztanowej, Modrzejowej, na styku z Toruniem. Mając na względzie potrzeby i możliwości rozwoju zabudowy jednorodzinnej na terenie Torunia, uwzględniając istniejące uwarunkowania, na części ww. terenów wyznaczono strefę 149SJ.</p> <p>Zachowano znaczną część terenów jako krajobraz otwarty w kierunku zachodnim oraz zminimalizowano przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne zgodnie z opinią Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p>W związku z tym, że projekt planu uzyskał pozytywną opinię Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo z dnia 22 stycznia 2026 r., znak sprawy:DNI.tr.660.545.2025) nie ma podstaw do rozszerzania wyżej wymienionej strefy.</p>
173	25.03.2026r.	os. fizyczna	<p>149SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (obr. 22)</p> <p>81SN - Strefa zieleni i rekreacji (obr. 22)</p> <p>77SO - Strefa otwarta dz. nr 1 (obr. 24)</p>	<p>Nr 144) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Uwagi dotyczą terenów w zachodniej części miasta, w rejonie ul. Port Drzewny, Solecka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana strefy 149SJ na strefę otwartą 149SO i przyłączenie do strefy otwartej 25SO, - pozostawienie terenu zieleni naturalnej, wykreślenie z profilu podstawowego terenu ogrodów działkowych, terenu plaży, a z profilu dodatkowego terenu usług sportu i rekreacji, - wydzielenie ze strefy 77SO zachodniej części działki nr 1 (obręb 24) jako strefy zieleni i rekreacji 77SN. <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Tereny w rejonie ul. Port Drzewny położone są na pograniczu miasta i nie występuje tutaj zabudowa jednorodzinna. W sąsiedniej gminie Zławieś Wielka zlokalizowano zabudowę jednorodziną przy ul. Soleckiej, Kasztanowej, Modrzejowej, na styku z Toruniem. Mając na względzie potrzeby i możliwości rozwoju zabudowy jednorodzinnej na terenie Torunia, uwzględniając istniejące uwarunkowania, na części ww. terenów wyznaczono strefę 149SJ.</p> <p>Zachowano znaczną część terenów jako krajobraz otwarty w kierunku zachodnim oraz zminimalizowano przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne zgodnie z opinią Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p>W związku z tym, że projekt planu uzyskał pozytywną opinię Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo z dnia 22 stycznia 2026 r., znak sprawy:DNI.tr.660.545.2025) nie ma podstaw do rozszerzania wyżej wymienionej strefy.</p>
174	25.03.2026r.	os. fizyczna	<p>28SO - Strefa otwarta ul. Fantazyjna, dz. nr 45 (obr. 62)</p> <p>201SN - Strefa zieleni i rekreacji ul. Fantazyjna, dz. nr 50 (obr. 62)</p>	<p>Nr 145) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną dla działek nr 45 i 50 przy ul. Fantazyjnej nad Drwęcą. W przypadku nie uwzględnienia uwagi prośba o zmianę na funkcje usług turystycznych dla działki nr 45, znajdującej się w strefie 28SO.</p> <p>Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Profil funkcjonalny strefy planistycznej 201SN przy ul. Fantazyjnej, uwzględnia obowiązujący mpzp. z roku 2019, w którym działka nr 50 przeznaczona jest na cele usług rekreacji i turystyki w zieleni. Nieruchomość nr 45 nie posiada mpzp., stanowi użytek leśny i obszar porośnięty lasem. W związku z tym brak jest zasadności wprowadzania innych profili funkcjonalnych.</p>

175	25.03. 2026r.	os. fizyczna	<p>Tereny przy ul. Szosa Chełmińska, na północ od targowiska,</p> <p>Tereny przy ul. św. J. Bosko, Ugory, Storczykowa</p>	<p>Nr 146) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - możliwość lokalizacji dominanty po północnej stronie obecnego targowiska przy ul. Chełmińskiej, budynek z tarasem widokowym na panoramę Starego Miasta, ikona miasta, - możliwość budowy krytej pływalni w okolicy ulic: św. J. Bosko-Ugory-Storczykowa. <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Tereny przy ul. Szosa Chełmińska oraz ul. św. J. Bosko posiadają mpzp., które określają warunki zabudowy i parametry zagospodarowania nieruchomości. Na ich podstawie można lokalizować zabudowę usługową o wysokości do 32 m na terenie na północ od targowiska miejskiego przy ul. Szosa Chełmińska. Obszar przy ul. Ugory i św. J. Bosko także posiada mpzp, na podstawie którego można lokalizować obiekty sportowo-rekreacyjne. Brak określenia parametrów zabudowy nie pozwala na ocenę zgodności uwagi z mpzp. Uwaga nie została uwzględniona.</p>
176	24.03. 2026r.	Stowarzyszenie Wolna Winnica ul. Klonowica 25/4 87-100 Toruń	<p>Obszary miasta zagrożone ruchami masowymi ziemi</p>	<p>Nr 147) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Treść uwagi: Maksymalna ochrona przed zabudową obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi – przeznaczenie na funkcje związane z zielenią.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Torunia wskazano obszary osuwania się mas ziemnych. Plan ogólny, który zastąpi studium, posiada ustawowy zakres ustaleń obligatoryjnych: strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz ustaleń fakultatywnych: obszary uzupełnienia zabudowy OUZi obszary zabudowy śródmiejskiej OZS. W uzasadnieniu do projektu planu ogólnego odniesiono się do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie Torunia. Nie wyznaczono stref z planowaną nową zabudową na terenach osuwisk, poza terenami, dla których obowiązują mpzp., ustalające możliwość zabudowy. Pozostałe obszary ujęto do stref zieleni i rekreacji lub stref otwartych.</p>

177	25.03.2026r.	os. fizyczna	161SU- Strefa usługowa Teren pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską, i obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschód (obr. 49)	Nr 148) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana strefy usługowej 161SU przy ul. Chrobrego i Strudze Toruńskiej na strefę zieleni i rekreacji (SN). Tereny rekreacyjne wzdłuż Strugi Toruńskiej powinny być zagospodarowane na cele rekreacyjne.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 161SU obejmuje tereny usługowo-składowe położone pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską a obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschodni. Profil strefy i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają istniejącemu stanowi zagospodarowania terenów. Dla strefy 161SU przyjęto wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.</p>
178	25.03.2026r.	os. fizyczna			
179	25.03.2026r.	os. fizyczna			
180	25.03.2026r.	os. fizyczna			
181	25.03.2026r.	os. fizyczna			
182	25.03.2026r.	os. fizyczna	161SU- Strefa usługowa Teren pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską, i obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschód (obr. 49)	Nr 149) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana strefy usługowej 161SU przy ul. Chrobrego i Strudze Toruńskiej na strefę zieleni i rekreacji (SN) z maksymalną wysokością zabudowy do 6 m.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 161SU obejmuje tereny usługowo-składowe położone pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską, a obszarem</p>

					kolejowym przy dworcu Toruń Wschodni. Profil strefy i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają istniejącemu stanowi zagospodarowania terenów. Dla strefy 161SU przyjęto wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %. Uwaga nie została uwzględniona.
183	25.03.2026r.	os. fizyczna	161SU - Strefa usługowa Teren pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską, i obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschód (obr. 49)	Nr 150) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Wyłączenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ ze strefy usługowej 161SU na ul. Chrobrego.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Strefa 161SU obejmuje tereny usługowo-składowe położone pomiędzy ul. Chrobrego, Strugą Toruńską, a obszarem kolejowym przy dworcu Toruń Wschodni. Profil strefy i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają istniejącemu stanowi zagospodarowania terenów. Tereny nie posiadają mpzp., w związku z czym ewentualne decyzje administracyjne, w tym o warunkach zabudowy będą wydawane tylko dla terenów wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy OUZ. W projekcie planu ogólnego dla strefy 161SU, w celu umożliwienia funkcjonowania i rozwoju usług i działalności gospodarczych, ustalono obszary uzupełnienia zabudowy OUZ.</p>
184	25.03.2026r.	os. fizyczna			
185	25.03.2026r.	os. fizyczna			
186	25.03.2026r.	os. fizyczna			
187	25.03.2026r.	os. fizyczna			

188	25.03. 2026r.	os. fizyczna			
189	25.03. 2026r.	os. fizyczna	Ogólna uwaga dla całego miasta	Nr 151) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Uwagi dla całego miasta: - w żadnej strefie nie można przyjmować wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, wskaźnik ten nie powinien być mniejszy niż 20%. - w żadnej strefie nie można wprowadzać wskaźnika powierzchni zabudowy 100%. Uwagi dotyczą profili funkcjonalnych oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze całego miasta.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ogólnego, wyznaczając określone strefy planistyczne oraz wskaźniki urbanistyczne kierowano się obowiązującymi aktami planistycznymi, w tym mpzp. oraz studium, a także istniejącym stanem zagospodarowania terenów i wymogami ustawowymi – rozporządzeniem dotyczącym sporządzenia planu ogólnego. Funkcje terenów oraz parametry zabudowy proponowane w piśmie nie są zgodne z ww. dokumentami. Wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 100% wyznaczono wyjątkowo w przypadkach szczególnych dla stref z istniejącą zabudową historyczną (Stare Miasto).</p>
190	25.03. 2026r.	p. M. Mikulska Zarządca nieruchomości gminnych	232SJ, 240SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ul. Orlicza-Dreszera ul. Błękitna ul. Kniaziewiczza	Nr 152) Uwaga uwzględniona	<p>Treść uwagi: Uwzględnienie istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Orlicza-Dreszera 13-15 oraz zabudowy wielorodzinnej przy ul. Kniaziewiczza 26-28 i Błękitnej 37 z możliwością budowy nowych obiektów.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga uwzględniona. Zabudowa wielorodzinna przy ul. Orlicza-Dreszera, w strefie 232SJ może funkcjonować i podlegać remontom. Dla części terenu przy ul. Orlicza-Dreszera obowiązuje mpzp. z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Tereny gminne z budynkami wielorodzinnymi administrowanymi przez ZGM, przy ul. Kniaziewiczza 26-28 i ul. Błękitnej, o</p>

					powierzchni ponad 4000 m ² , proponuje się objąć strefą planistyczną wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie ze stanem istniejącym.
191	25.03.2026r.	Rada Okręgu nr 9 Jakubskie-Mokre	Obszar dzielnicy Jakubskie-Mokre	Nr 153) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabezpieczenie Parku Glazja przy ul. Waryńskiego, w formie i granicach obecnych, bez możliwości poprowadzenia drogi, - sprzeciw wobec zagęszczania zabudowy na terenach dawnego Tormięsu i Metronu oraz możliwości zabudowy mieszkaniowej w okolicach Wzgórza św. Jakuba, - sprzeciw wobec realizacji strefy wysokościowców w okolicach Winnicy Wschodniej. <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Zarówno Park Glazja jak i Fort Jakuba oraz tereny dawnego Tormięsu, Metrony oraz tereny na Winnicy posiadają mpzp. W projekcie planu ogólnego w strefach planistycznych uwzględniono ww. dokumenty.</p>
192	25.03.2026r.	os. fizyczna	Obszar dzielnicy Jakubskie-Mokre	Nr 154) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sprzeciw wobec realizacji strefy wysokościowców w okolicach Winnicy Wschodniej. - zabezpieczenie terenów ogródków działkowych w taki sposób by nie stanowiły „łatwego kąska” dla deweloperów, - teren parku Glazja przy Waryńskiego powinien stać się terenem zielonym bez możliwości poprowadzenia drogi, - sprzeciw wobec zagęszczania zabudowy na terenach dawnego Tormięsu i Metronu oraz możliwości zabudowy mieszkaniowej w okolicach Wzgórza św. Jakuba, <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Zarówno Park Glazja jak i Fort Jakuba oraz tereny dawnego Tormięsu, Metrony oraz tereny na Winnicy posiadają mpzp. W projekcie planu ogólnego w strefach planistycznych uwzględniono ww. dokumenty.</p>

					Ogrody działkowe są podstawowym profilem w każdej strefie planistycznej. Polski Związek Działkowców pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego miasta Torunia.
193	25.03.2026r.	os. fizyczna	397SU- Strefa usługowa ul. Stara Droga 112-114	Nr 155) Uwaga nieuwzględniona	<p>Treść uwagi: Zmiana strefy usługowej 397SU (ul. Stara Droga) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Zasadne jest utrzymanie polityki przestrzennej miasta wynikającej z aktów planistycznych. Profil funkcjonalny strefy zgodny z obowiązującym mpzp.</p>

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulański