

## PROTOKÓŁ

### ze zbierania uwag do projektu Planu ogólnego miasta Torunia

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 1 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 25 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W ramach powyższych konsultacji do projektu Planu ogólnego Miasta Torunia złożono 193 pisma.

Protokół sporządzony w dniu 7 kwietnia 2026 r. przez Miłosławę Juł, projektanta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.  
Toruń, 7 kwietnia 2026 r.



DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU  
  
mgr inż. arch. Anna Stasiak

## PROTOKÓŁ

### ze spotkania otwartego w dniu 9 marca 2026 r., prowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Torunia

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w dniach od 25 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W ramach powyższych konsultacji w dniu 9 marca 2026 r. w godzinach od 17.00 do 19.30, w Centrum Kulturalno-Kongresowym przy Alei Solidarności 1/3 w Toruniu (Zespół Sal Konferencyjnych, piętro I) odbyło się spotkanie otwarte. W spotkaniu można było również uczestniczyć za pomocą środków porozumiewania się na odległość (on-line) poprzez platformę Voxly z możliwością zadawania pytań i wyrażania opinii w formie ustnej. Organizatorem spotkania była Miejska Pracownia Urbanistyczna w Toruniu.

W spotkaniu ze strony gospodarzy uczestniczyli przedstawiciele Gminy Miasta Toruń:

- Paweł Gulewski, Prezydent Miasta Torunia,
  - Rafał Pietrucień, Zastępca Prezydenta Miasta Torunia,
  - Anna Stasiak, Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu,
  - Wojciech Cetkowski, Generalny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu,
  - Piotr Szulc, zespół projektowy,
  - Katarzyna Wiklendt, zespół projektowy,
  - Miłosława Jul, zespół projektowy,
  - Tomasz Łepkowski, zespół projektowy,
  - Rafał Politowski, zespół projektowy,
  - Nina Szrejder, zespół projektowy,
- a także:
- Sławomir Flanz, autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W spotkaniu wzięło udział ok. 75 osób, mieszkańców miasta i osób zainteresowanych, które przybyły na konsultacje dotyczące projektu Planu ogólnego Torunia.

Spotkanie moderował Pan Jakub Makarewicz.

#### II. Przebieg spotkania:

Pan Jakub Makarewicz rozpoczął spotkanie i przedstawił tematykę spotkania i jego zasady. Następnie głos zabrał Prezydent Miasta Torunia. Prezydent przywitał wszystkich obecnych i przedstawił przebieg prac nad planem ogólnym. Dyrektor MPU, Anna Stasiak, przedstawiła prezentację dotyczącą zakresu i założeń oraz rozwiązań projektu Planu ogólnego miasta Torunia. Kolejną częścią spotkania była dyskusja, trwająca około 1,5 godziny.

Podczas dyskusji poruszano zagadnienia dotyczące projektu planu ogólnego oraz rozwoju miasta, na które przedstawiciele Miejskiej Pracowni Urbanistycznej udzielali wyjaśnień i odpowiedzi, w tym m.in.:

1. Uczestnik – Rada Okręgu Jakubskie-Mokre, Pani Magdalena Noga

- forma składania uwag,
- projektowane dominanty na Winnicy.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji, że ww. dominanty są zlokalizowane przy ul. Szosa Lubicka i Żółkiewskiego. Poinformowano o sposobach składania uwag zgodnie z ogłoszeniem o konsultacjach projektu planu.

2. Uczestnik – Rada Okręgu Bydgoskie, Pan Łukasz Broniszewski

- maksymalna wysokość zabudowy przy Dworcu Głównym,
- zagęszczanie i zabudowa śródmiejska,
- dopuszczalna zabudowa w obszarze ringu Tłoczka,
- propozycja wyznaczenia strefy usługowej na terenie Targowiska Miejskiego.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji poinformowała o trwających procedurach związanych z opracowywaniem projektów planów dla przedmiotowego obszaru oraz ustaleniach projektu planu ogólnego, a także strefie buforowej wokół Zespołu Staromiejskiego i usługach.

3. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDACTED]

- opinia o skomunikowaniu miasta oraz o zabudowie na osiedlu Jar.

4. Uczestnik – osoba fizyczna

- niepokój o bezpieczeństwo ujęcia wody „Mała Nieszawka”.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji na poruszone kwestie, w tym dotyczące Rozporządzenia nr 2/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu oraz przeznaczeniu terenu w projekcie planu ogólnego.

5. Uczestnik - osoba fizyczna, [REDACTED]

- tereny zalewowe w Kaszczorku oraz brak terenu wskazanego pod lokalizację wału przeciwpowodziowego w Kaszczorku.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że teren między korytem rzeki a ul. Turystyczną jest wskazany w mpzp jako teren zieleni, w projekcie planu ogólnego teren ten znajduje się w strefie SO, w której profil funkcjonalny dopuszcza infrastrukturę techniczną. Tereny otwarte stwarzają możliwość w przyszłości lokalizacji wału przeciwpowodziowego.

6. Uczestnik – Radny Miasta Torunia, Pan Michał Zaleski

- poruszył kwestie projektu planu ogólnego przekazanego do pierwszych opinii w zakresie terenów zalewowych w Kaszczorku.

Miejska Pracownia Urbanistyczna poinformowała, że w Kaszczorku była przewidziana zabudowa mieszkaniowa zgodnie z obowiązującym mpzp. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie uzgodniło projektu w zakresie rozwiązań na terenach zalewowych. Wprowadzono zmiany wykluczające zabudowę na terenach zagrożonych powodzią, w tym w Kaszczorku i na Rudaku.

7. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDACTED]

- targowisko Manhattan,
- tereny zamknięte.

Miejska Pracownia Urbanistyczna poinformowała, że w obowiązującym planie miejscowym obszar targowiska przeznaczony jest pod ulicę zbiorczą oraz jako strefa komunikacyjna SK w projekcie planu ogólnego, a także że tereny zamknięte z mocy ustawy nie są objęte planem ogólnym.



8. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

- informacja na temat zmian w Prawie wodnym: w okresie pomiędzy uchwaleniem planu miejscowego dla Kaszczorka a przystąpieniem do sporządzania planu ogólnego nastąpiła zmiana przepisów, które obecnie nie dopuszczają lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach zalewowych.

9. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

- ul. Działowskiego i targowisko Manhattan.

Prezydent Miasta Torunia wyjaśnił i poinformowano, że odpowiedzialnością miasta jest zachowanie rezerwy pod główny układ drogowy, stąd też targowisko Manhattan znajduje się w strefie komunikacyjnej. Obecnie Gmina nie zamierza realizować tych elementów układu komunikacyjnego i zostanie utrzymana funkcja targowiska przy ul. Działowskiego, jak również targowisko przy ul. Szosa Chełmińska.

10. Uczestnik – Przewodniczący Rady Okręgu Bydgoskie, Pan Maciej Stawicki

- możliwość wyznaczenia osobnej strefy SU dla targowiska miejskiego przy ul. Szosa Chełmińska. Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że profil funkcjonalny sfery dopuszcza usługi, a strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną daje duże możliwości dla zagospodarowania terenów zgodnego z oczekiwaniami miasta. Dokładne przeznaczenie dla terenu określi sporządzany plan miejscowy.

11. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

- charakter i parametry zabudowy w Strefie Zachód oraz podziękowanie za opracowanie planu ogólnego.

12. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

- pomysł lokalizacji dominanty na terenie Nowych Koniuchów lub Jarze,
- przyjęte wielkości parametrów dotyczących powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że zgodnie z przepisami w obliczeniach wzięto pod uwagę prognozy demograficzne oraz obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

13. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

- opinia, że w projekcie planu ogólnego brakuje strategii miasta i że został stworzony dla interesariuszy, a nie mieszkańców.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że polityka miasta jest kształtowana poprzez dokumenty planistyczne, w tym plany miejscowe oraz obowiązujące studium, w którym funkcje mieszkaniowe skupione są w centrum miasta, a funkcje usługowo-produkcyjne znajdują się na obrzeżach, co zapewnia spokój mieszkańcom. W studium wyznaczony jest także główny układ komunikacyjny, który został uwzględniony w projekcie planu ogólnego. W projekcie planu ogólnego połowa miasta znajduje się w strefach zieleni SO, SN i SC, które tworzą system ekologiczny, a miasto planowane jest z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców.

14. Uczestnik – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

- opinia, że projekt Planu ogólnego miasta Torunia jest dla mieszkańców. Widoczna jest np. kontynuacja profilu miasta od lat międzywojennych jako miasta zieleni, ogrodów i parków. W projekcie połowa miasta znajduje się w strefach zieleni. Zachowany zostaje historyczny pierścieniowo-klinowy układ zieleni oraz wszystkie obszary objęte formami ochrony przyrody. Wykonano także analizy dostępności pieszej do zieleni i infrastruktury społecznej.

15. Uczestnik - Rada Okręgu Bydgoskie, Pani Anna Lamers

- niepokój o tereny objęte obszarem zabudowy śródmiejskiej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że część działek na tych terenach jest już w dużym stopniu zagospodarowana i powierzchnia biologicznie czynna wynosi mniej niż 30%. Uzyskanie pozwolenia na budowę nie byłoby możliwe na terenach istniejącej zabudowy przedmieścia, kontynuując charakter tej zabudowy.

16. Uczestnik - Przewodniczący Rady Okręgu Czerniewice, Pan Wiesław Kania

- zabudowa wielorodzinna przy ul. Włocławskiej znajdująca się w strefie gospodarczej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że zabudowa wielorodzinna w tej lokalizacji jest tymczasowa, jako stan istniejący.

17. Uczestnik - osoba fizyczna, [REDACTED]

- opinia, że należy chronić zielony ring wokół starówki.

18. Uczestnik - osoba fizyczna, [REDACTED]

- możliwość włączenia do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną terenu przy ul. Olsztyńskiej należącego w projekcie planu ogólnego do strefy 28SN.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji, że można złożyć w tej sprawie uwagę do projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

19. Uczestnik - osoba fizyczna, [REDACTED]

- planowana budowa Trasy Staromostowej na odcinku od Mostu im. Józefa Piłsudskiego do drogi S10.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że planowana droga ma służyć połączeniu Mostu im. Józefa Piłsudskiego z ul. Andersa jako perspektywiczny układ komunikacyjny miasta.

Prezydent Miasta Torunia wyjaśnił, że budowa tej drogi nie jest priorytetem i zanim to nastąpi, muszą zostać zrealizowane inne inwestycje drogowe.

20. Uczestnik - Radny Miasta Torunia, Pan Michał Zaleski

- uwzględnienie w planie ogólnym Torunia sytuacji w gminach ościennych,
- przypomnienie, że uwagi do projektu Planu ogólnego miasta Torunia można składać do 25 marca 2026 r.

21. Uczestnik - osoba fizyczna, [REDACTED]

- przypomnienie, że plan ogólny jest dokumentem perspektywnym i musi być zgodny z dokumentami planistycznymi wyższych szczebli.

22. Uczestnik - Rada Okręgu Bydgoskie, Pan Łukasz Broniszewski

- przypomnienie, że wiele osób wyprowadza się z Torunia i trzeba to uwzględniać przy tworzeniu opracowań planistycznych.

Spotkanie podsumował, podziękował za udział i zakończył moderator Pan Jakub Makarewicz.

Protokół sporządzony w dniu 9 marca 2026 r. przez Ninę Szrejder, asystenta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Toruń, 9 marca 2026 r.

*Nina Szrejder*

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Anna Stasiak



## PROTOKÓŁ

### **z dyżuru projektanta prowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Torunia**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w dniach od 25 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W ramach powyższych konsultacji w dniu 3 marca 2026 r. w godz. 10.00-12.00, w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu, przy ul. Grudziądzkiej 126B (sala 317, piętro III), odbył się dyżur projektanta.

#### **I. Dyżur pełnili:**

1. Pan Wojciech Cetkowski – generalny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
2. Pani Miłostawa Jul – projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

#### **II. W czasie dyżuru przybył:**

1. Uczestnik 1 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- zmiana granic strefy zieleni i rekreacji 28SN poprzez przyłączenie fragmentu strefy (działka nr 182/29, obręb 46) zlokalizowanej po wschodniej stronie do strefy 13SK komunikacji – ul. Olsztyńskiej. Zmiana granic strefy zieleni i rekreacji 28SN poprzez przyłączenie do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 81SJ działki nr 182/25 (obrub 46),
- funkcje strefy usługowej 334SU dla schronu S-31 ul. Rudacka.

Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła przyczyny wyznaczenia strefy zieleni i rekreacji z dopuszczeniem usług dodatkowych – użytek leśny z istniejącym zadrzewieniem stanowiący jedyną enklawę zieleni na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

2. Uczestnik 2 – [REDACTED] Torseed Przedsiębiorstwo Nasiennictwa Ogrodniczego i Szkółkarstwa S.A. w Toruniu.

Poruszane zagadnienie - zmiana części strefy zieleni i rekreacji 56SN obejmującej działki nr 2/7, 7/2 i części działki nr 19/18 na strefę usługową oraz dostosowanie do tej funkcji parametrów zabudowy (rejon ulic: Trasa Wschodnia, Trasa Prezydenta Władysława Raczkiewicza).

Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła przyczyny wyznaczenia strefy zieleni i rekreacji wzdłuż Strugi Toruńskiej wskazując na znaczenie Strugi Toruńskiej w systemie ekologicznym miasta Torunia. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

3. Uczestnik 3 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienie - zmiana strefy usługowej 397SU na funkcje nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej w szczególności o wykluczenie możliwości lokalizowania magazynów i składów (ul. Stara Droga).

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że przy wyznaczaniu strefy wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego dla terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym funkcje magazyny i składy) oraz wnioski właścicieli nieruchomości. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

4. Uczestnik 4 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienie - zapytanie o działki zlokalizowane na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które w projekcie planu ogólnego objęte są strefą otwartą 33SO (rejon ulic: Księdza Stanisława Paluszyńskiego, Krajoznawczej i Turystycznej).

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji, że przy wyznaczaniu strefy wzięto pod uwagę obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie uwagami PGW Wody Polskie, który jest organem uzgadniającym projekt Planu ogólnego. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

III. W trakcie dyżurów projektanta do ww. projektu planu ogólnego nie zgłoszono uwag.

Protokół sporządzony w dniu 3 marca 2026 r. przez Miłosławę Jul, projektanta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.  
Toruń, 3 marca 2026 r.

*Miloslawa Jul*

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Anna Stasiak

## PROTOKÓŁ

### **z dyżuru projektanta prowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Torunia**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w dniach od 25 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W ramach powyższych konsultacji w dniu 6 marca 2026 r. w godz. 17.00-19.00, w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu, przy ul. Grudziądzkiej 126B (sala 317, piętro III), odbył się dyżur projektanta.

#### **I. Dyżur pełnili:**

1. Pan Wojciech Cetkowski – generalny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
2. Pan Piotr Szulc – główny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
3. Pani Miłostława Jul – projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

#### **II. W czasie dyżuru projektanta przybył:**

1. Uczestnicy 1 i 2 – osoby fizyczne, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla działki zlokalizowanej przy ul. Przeskok 3 w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30SJ oraz wskaźniki zabudowy w strefie,
- rozwiązania komunikacyjne w terenie oraz projekty i terminy realizacji ul. Olsztyńskiej, ul. Przelot i ul. Przeskok,
- możliwość podłączenia nieruchomości do kanalizacji,
- zapytanie o prace porządkowe wzdłuż Strugi Toruńskiej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- poinformowano o funkcjach możliwych do realizacji w terenie oraz wskaźnikach zabudowy,
- poinformowano o rozpoczęciu przebudowy ulicy Olsztyńskiej oraz możliwości uzyskania szczegółowych informacji dotyczących projektów i realizacji inwestycji drogowych w Miejskim Zarządzie Dróg,
- poinformowano o istniejącym uzbrojeniu osiedla i możliwości uzyskania szczegółowych informacji na temat nowej infrastruktury w Spółce Toruńskie Wodociągi,
- poinformowano, że teren Strugi Toruńskiej zlokalizowano w strefie zieleni i rekreacji 19SN. Możliwość uzyskania informacji dotyczących pielęgnacji zieleni można uzyskać w Wydziale Środowiska i Ekologii.



2. Uczestnik 3 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- możliwe funkcje zagospodarowania w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 259SJ (ul. Zimorodka),
- możliwy termin zakończenia prac nad Planem ogólnym miasta Torunia.

Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła możliwe funkcje oraz wskaźniki zabudowy dla wskazanego terenu.

3. Uczestnicy 4 i 5 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- ochrona konserwatorska działki zlokalizowanej przy ul. Legionów 14a (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 189SW),
- możliwość uzyskania warunków zabudowy dla działki przy ul. Legionów 14a,
- strefa gospodarczą 31SP, jej przeznaczenie oraz wskaźniki zabudowy (ul. Marii Skłodowskiej – Curie).

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że plan ogólny nie ustala zasad ochrony zabytków. Uwarunkowania wynikające z ochrony zabytków są uwzględnione w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego. Poinformowano, że teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i objęty jest obszarem uzupełnienia zabudowy, co umożliwi uzyskanie warunków zabudowy po uchwaleniu planu ogólnego. Przedstawiono profil podstawowy i dodatkowy wraz ze wskaźnikami zabudowy przewidzianymi dla strefy produkcyjnej 31SP.

4. Uczestnik 6 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienie - podstawa wyznaczenia strefy planistycznej 12SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (rejon ul. Kresowej i ul. Iławskiej) w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zwrócono uwagę, że przez działkę przechodzi linia wysokiego napięcia. Obecnie brak dogodnej komunikacji do budowy i funkcjonowania zabudowy wielorodzinnej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła, że strefa została wyznaczona w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru i skali sąsiedniej zabudowy. Obsługę terenu przewidziano projektowaną drogą w miejscowym planie oraz w planie ogólnym – strefa komunikacji 2SK. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

5. Uczestnik 7 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- zmiana strefy zieleni i rekreacji 148SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną teren zieleni w rejonie ulic: Szczęśliwej i Przyjaciół,
- budowa wału przeciwpowodziowego na wysokości osiedla Kaszczorek,
- możliwość zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego „Kaszczonek” w Toruniu z 2001 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji, że w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar stanowi teren

zieleni leśnej. Funkcja ta jest zgodna z aktualnym planem zagospodarowania lasów. Poinformowano, o możliwości złożenia uwag.

Poinformowano, że Gmina Miasta Toruń wykonała koncepcję przebiegu wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Wisły i ul. Turystycznej w dwóch wariantach. Następnie przekazała dokument do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Gdańsku. Zgodnie z treścią odpowiedzi należy się spodziewać, że postępowanie w sprawie zabezpieczenia przeciwpowodziowego osiedla Kaszczorek, powinno zostać uwzględnione w pracach związanych z kolejną aktualizacją Planów Zarządzania Ryzykiem Powodziowym w latach 2028-2033, obejmujących przeprowadzenie analizy zasadności podjęcia działań o charakterze technicznym.

III. W trakcie dyżurów projektanta do ww. planu ogólnego nie zgłoszono uwag.

Protokół sporządzony w dniu 6 marca 2026 r. przez Miłosławę Jul, projektanta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.  
Toruń, 6 marca 2026 r.

*Miłosława Jul*

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU  
*Anna Stasiak*  
mgr inż. arch. Anna Stasiak



## PROTOKÓŁ

### **z dyżuru projektanta prowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Torunia**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w dniach od 25 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W ramach powyższych konsultacji w dniu 12 marca 2026 r. w godz. 10.00-12.00, w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu ul. Grudziądzkiej 126B (sala 317, piętro III), odbył się dyżur projektanta.

#### **I. Dyżur pełnili:**

1. Pan Wojciech Cetkowski – generalny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
2. Pan Piotr Szulc – główny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
3. Pani Miłostawa Jul – projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
4. Pan Tomasz Łepkowski – starszy asystent w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

#### **II. W czasie dyżuru projektanta przybył:**

1. Uczestnik 1 – osoba fizyczna, [REDACTED]  
Poruszane zagadnienie - zapytanie o przeznaczenia w planie ogólnym działki nr 576 (obręb 71) ul. gen. Gustawa Orlicza - Dreszera.  
Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji – większa część działki zlokalizowana jest w strefie zieleni i rekreacji 218SN tworząc pas izolacji dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej od planowanej trasy Staromostowej. Zachodni fragment działki zlokalizowany jest w strefie komunikacji 135K. Powierzchnia tego fragmentu działki niezbędna do realizacji drogi będzie ostatecznie znana po sporządzeniu projektu drogowego. Niewielka część działki nr 576 zlokalizowana jest w strefie usługowej 380SU.
2. Uczestnik 2 – osoba fizyczna, [REDACTED]  
Poruszane zagadnienie - termin zakończenia funkcjonowania ogrodów działkowych zlokalizowanych przy ul. Rypińskiej i ul. Glinieckiej.  
Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - działki zlokalizowane są w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 209SJ dla której w profilu podstawowym przewidziano m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny ogródków działkowych. Funkcja mieszkaniowa jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym tereny te przeznaczone na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikację.

Realizacją ustaleń planu w zakresie drogowym zajmuje się Miejski Zarząd Dróg w Toruniu, natomiast ewentualne informacje dotyczące gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Toruń można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

3. Uczestnik 3 – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]

Poruszane zagadnienie - możliwość wniesienia do planu ogólnego zapisów dotyczących ochrony istniejących boisk sportowych na obszarze miasta w tym boiska zlokalizowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 94SW przy ul. Rusa.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - zakres planu ogólnego ustala Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów. Ustawodawca nie przewidział możliwości zawarcia zapisów oraz znaków graficznych dotyczących ochrony boisk sportowych. Osiedle mieszkaniowe przy ul. Rusa objęte jest planem miejscowym, w którym istniejące boisko wydzielono zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem. Profil funkcjonalny strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną SW uwzględnia tereny sportowo – rekreacyjne towarzyszące funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Uczestnicy 4 i 5 – osoby fizyczne, [REDAKTOWANE]

Poruszane zagadnienia:

- przeznaczenie terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Olimpijskiej, Olsztyńskiej oraz Platanowej obecnie objętego strefą handlu wielkopowierzchniowego 4SH na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- przeznaczenia części strefy zieleni i rekreacji 1SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w rejonie takiej strefy 6SJ (północny obszar osiedla Jar – ul. Łysomicka).

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- podczas sporządzania projektu planu ogólnego dla tej strefy wzięto pod uwagę uwarunkowania funkcjonalne - sąsiedztwo terenów usługowo - handlowych i osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych. Przyległe ulice powodują znaczącą uciążliwość hałasu drogowego, przed którym chroniona jest funkcja mieszkaniowa. Z uwagi na powyższe nie zdecydowano się na rozwój zabudowy mieszkaniowej we wskazanym obszarze. Pas zieleni w tym obszarze wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas prac nad tym dokumentem wzięto pod uwagę szereg uwarunkowań takich jak przebieg linii wysokiego napięcia, planowaną lokalizację studni ujęć wody, ciągłość korytarzy zielonych i rekreacyjnych. Poinformowano, o możliwości złożenia uwag.

5. Uczestnik 6 – [REDAKTOWANE] Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne sp. z o.o.

Poruszane zagadnienia:

- parametry zabudowy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 184SW (ul. Grudziądzka 47),
- możliwość realizacji obiektów ochrony ludności na terenie strefy handlu wielkopowierzchniowego 15SH (przyczółek mostowy).

Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła wskaźniki urbanistyczne, wskazując m.in. na maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 36 metrów. Poinformowano, że do profilu



podstawowego strefy dodano przeznaczenie usługowe oraz składy i magazyny, co umożliwia realizację funkcji ochrony ludności w obiektach.

6. Uczestnik 7 – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]  
Poruszane zagadnienie - wprowadzenie w profilach funkcjonalnych strefy planistycznej 16SH (ul. Dwernickiego) ustaleń umożliwiających realizację obiektów i urządzeń odnawialnych źródeł energii (teren elektrowni słonecznej).  
Miejska Pracownia Urbanistyczna poinformowała o możliwości uzupełnienia dla danej strefy, w profilu funkcjonalnym dodatkowym o teren elektrowni słonecznej, w oparciu o uwagę do projektu planu ogólnego, którą zainteresowany może złożyć.
7. Uczestnik 8 – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]  
Poruszane zagadnienie - zawężenie rezerwy terenowej pod rozbudowę komunikacji w strefie 13SK dla pasa drogowego ul. Stara Droga.  
Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji o komunikacji 13SK w rejonie ulicy Stara Droga.
8. Uczestnik 9 – osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]  
Poruszane zagadnienia - możliwość ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową dla obszaru dz. nr 138/12 (obrub 61, użytek Lz) przy ul. Rodzinnej, dla której w projekcie planu ogólnego ustalono strefę otwartą 28SO.  
Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - ustalenie strefy otwartej dla obszaru działki wynika z obowiązującego mpzp., w którym teren przeznaczony jest pod zieleni leśną. Poinformowano, o możliwości złożenia uwag.
8. Uczestnik 10 – [REDAKTOWANE] Torseed Przedsiębiorstwo Nasiennictwa Ogrodniczego i Szkółkarstwa S.A. w Toruniu.  
Poruszane zagadnienie- zmiana funkcji stref infrastruktury 44SI oraz 36SI na strefy usługowe (obszary w rejonie Trasy Wschodniej, Trasy Prezydenta Władysława Raczkiewicza i ul. Marii Skłodowskiej – Curie).  
Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - ostateczne powierzchnie rezerwy terenowej pod rozwiązania komunikacyjne w rejonie będą znane po wykonaniu projektów drogowych. Plan ogólny sporządza się na 20 lat, kiedy warunki komunikacyjne w tym obszarze mogą ulec istotnym zmianom. Rezerwa pod komunikację jest na obecnym etapie niezbędna. Poinformowano, o możliwości złożenia uwag.
9. Uczestnik 11– osoba fizyczna, [REDAKTOWANE]  
Poruszane zagadnienie - zabezpieczenie rezerwy terenowej pod budowę wałów przeciwpowodziowych oraz wskazania ich przebiegu w rejonie osiedla Kaszczorek.  
Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - Gmina Miasta Toruń wykonała koncepcję przebiegu wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Wisły i ul. Turystycznej w dwóch wariantach. Następnie przekazała dokument do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Gdańsku, jako instytucji zarządzającej ochroną przeciwpowodziową w zlewni Dolnej Wisły. Zgodnie z treścią odpowiedzi należy się spodziewać, że postępowanie w sprawie zabezpieczenia przeciwpowodziowego osiedla Kaszczorek powinno zostać uwzględnione w pracach związanych z kolejną aktualizacją Planów Zarządzania Ryzykiem Powodziowym w latach 2028-2033, obejmujących przeprowadzenie analizy zasadności podjęcia działań o charakterze technicznym. Dla obszaru, na którym ma być zlokalizowany wał przeciwpowodziowy w rejonie osiedla Kaszczorek ustalono strefę otwartą

38SO. Strefa ta obejmuje m.in. tereny wód, co umożliwia lokalizowanie na terenie budowli wodnych takich jak wały przeciwpowodziowe.

10. Uczestnik 12 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia- sposób zagospodarowania ustalony w planie ogólnym dla terenów w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Częstochowskiej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji – projekt planu ogólnego przewiduje strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

11. Uczestnik 13 – osoba fizyczna, [REDACTED] (Rada Okręgu nr 5 – Kaszczorek)

Poruszane zagadnienia:

- wydzielenie strefy cmentarzy SC na części terenu 133SN, jako rezerwy pod powiększenie istniejącego cmentarza (strefa 10SC),
- zabezpieczenie rezerwy terenowej pod budowę wałów przeciwpowodziowych oraz wskazania ich przebiegu w rejonie osiedla Kaszczorek,
- lokalizacji przystani wodnej dla łodzi i kajaków na rzece Drwęcy,

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- omawiany teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, stąd brak możliwości ustalenia strefy cmentarzy SC. Jednocześnie poinformowano, że ustalenie strefy cmentarzy SC skutkowałoby brakiem wymaganego uzgodnienia przez PGW Wody Polskie,
- w rejonie osiedla Kaszczorek ustalono strefą otwartą 38SO, która umożliwia w przyszłości zlokalizowanie na terenie budowli wodnych takich jak wały przeciwpowodziowe,
- dla terenów położonych wzdłuż Drwęcy wyznaczono strefy otwarte SO, w których w profilu podstawowym ustalono m.in. tereny wód oraz tereny infrastruktury technicznej umożliwiające lokalizację tego typu obiektów i urządzeń.

12. Uczestnik 14 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienie – ustalenia w planie ogólnym dla nieruchomości przy ul. Bartkiewiczówny 100 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - 43SW),

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - projekt planu ogólnego uwzględnia ustalenia decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla przedmiotowej nieruchomości. Poinformowano, że dla przedmiotowego terenu projekt planu ogólnego przewiduje obszar uzupełniania zabudowy.

13. Uczestnik 15 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienie - zapewnienie w planie ogólnym dojazdu do pawilonów handlowych przy ul. Przy Kaszowniku 25A poprzez ustalenie strefy komunikacyjnej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - zasady wyznaczania stref komunikacyjnych w odniesieniu do kategorii dróg na terenie miasta (teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren drogi zbiorczej). Poinformowano, że w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 183SW, jak również w strefach sąsiednich w profilu podstawowym ustalono m.in. tereny komunikacji umożliwiające realizację dróg dojazdowych. Projekt planu ogólnego nie ustala technicznych rozwiązań drogowych.

14. Uczestnik 16 – osoba fizyczna, [REDACTED]



Poruszane zagadnienia:

- wskaźniki zagospodarowania dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 80SW (ul. Bolesława Chrobrego),
- zmiana strefy usługowej 188SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (ul. Kościuszki 65),
- możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Bielańskiej w strefie usługowej 230SU.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- podano wskaźniki zabudowy w omawianej strefie,
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW wyznaczono zgodnie z założeniami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru,
- w projekcie planu ogólnego uwzględniono zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przewidziano strefę usługową. Pokrywa się to z polityką przestrzenną miasta, która nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej na zachód od ul. Szosa Okrężna.

15. Uczestnik 17 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia- możliwość podniesienia wskaźników zabudowy w strefie usługowej 367SU dla schronu M-22 przy ul. Łódzkiej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - przedstawiono obecne zapisy dotyczące wskaźników zabudowy w strefie, ustalone przy uwzględnieniu wartości historycznej obiektu. Poinformowano, o możliwości złożenia uwag.

16. Uczestnik 18 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla obszaru dz. nr: 56/1, 56/2, 56/3 (obr. 41) przy ul. Morwowej, dla których w projekcie planu ogólnego ustalono strefę usługową 11SU; wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ na obszarze ww. działek,
- ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla obszaru dz. nr: 39/5 i 2/58 (obr. 59), dla których w projekcie planu ogólnego ustalono strefę usługową 186SU.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę usługową SU zgodnie z polityką przestrzenną miasta, która nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej w tej części miasta. Jednocześnie poinformowano, że w bezpośrednim sąsiedztwie brak skupiska zabudowy minimum 5 budynków stąd brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na omawianym terenie oraz lokalizacji wnioskowanej zabudowy,
- w projekcie planu ogólnego uwzględniono zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając strefę usługową.

17. Uczestnik 19 – osoba fizyczna, [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- uwzględnienie w planie ogólnym inwestycji kolei gondolowej ORBITA na linii od stacji - ul. św. Jakuba do stacji ul. Łódzkiej w tym wysokości masztów kolei, uwzględnienie wymaganej wysokości dla masztu kolejowego na Kępie Bazarowej,

- zapytanie czy teren jest zlokalizowany w obszarze uzupełnienia zabudowy z możliwością wydania warunków zabudowy.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- wyznaczono strefy: 156SN, 161SN, 45SO, 173SN, 47SO, 52SO, 189SN i 195SN uwzględniające funkcje transportu w tym koleje gondolowe. Wysokość w strefach ustalono dla zabudowy nie uwzględniając szczególnych budowli jak maszty.

- teren nie jest objęty obszarem uzupełnienia zabudowy i powinien być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Kępy Bazarowej, ze względu na ochronę walorów przyrodniczych i kulturowych.

III. W trakcie dyżurów projektanta do ww. planu ogólnego nie zgłoszono uwag.

Protokół sporządzony w dniu 12 marca 2026 r. przez Miłosławę Jul, projektanta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu.

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Toruń, 12 marca 2026 r.

*Miłosława Jul*

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Anna Stasiak



## PROTOKÓŁ

### **z dyżuru projektanta prowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego miasta Torunia**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w dniach od 25 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Planu ogólnego miasta Torunia.

W ramach powyższych konsultacji w dniu 18 marca 2026 r. w godz. 17.00-19.00, w siedzibie Miejskiej pracowni Urbanistycznej przy ul. Grudziądzkiej 126B (sala 317, piętro III), odbył się dyżur projektanta.

#### **I. Dyżur pełnili:**

1. Pan Piotr Szulc – główny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
2. Pan Tomasz Łepkowski – starszy asystent w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

#### **II. W czasie dyżuru projektanta przybyli:**

##### **1. Uczestnik 1 - osoba fizyczna, [REDACTED]**

Poruszane zagadnienie- zapewnienie w planie ogólnym dojazdu do pawilonów handlowych przy ul. Przy Kaszowniku 25A poprzez ustalenie strefy komunikacyjnej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła zasady wyznaczania stref komunikacyjnych w odniesieniu do kategorii dróg na terenie miasta. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 183SW, jak również w strefach sąsiednich w profilu podstawowym ustalono m.in. tereny komunikacji umożliwiające realizację dróg dojazdowych. Plan ogólny nie ustala rozwiązań technicznych dróg (skrzyżowań, zjazdów itp.).

##### **2. Uczestnicy 2 i 3 – osoby fizyczne: [REDACTED]**

Poruszane zagadnienia:

- wyznaczenie w projekcie planu ogólnego układu komunikacyjny w rejonie osiedla „4 Pory Roku”, w tym m.in. rezerwę terenową pod most śródmiejski, kontynuację przebiegu ul. Bora-Komorowskiego,
- wyznaczenie w projekcie planu ogólnego strefy zieleni i rekreacji SN wzdłuż rezerwy terenowej pod most śródmiejski oraz na terenie cegielni Wienerberger.

Miejska Pracownia Urbanistyczna udzieliła informacji:

- wyjaśniono zasady wyznaczania stref komunikacyjnych w odniesieniu do kategorii dróg na terenie miasta, poinformowano o ustaleniu w profilu podstawowym terenów komunikacji umożliwiających realizację dróg lokalnych oraz dojazdowych. Jednocześnie wskazano, że

ustalenia planu ogólnego nie precyzują ram czasowych realizacji danych założeń komunikacyjnych. Plan ogólny ustala strefę komunikacyjną 13SK obejmującą rezerwę pod śródmiejską przeprawę mostową i ul. gen. Bora-Komorowskiego,

- wyznaczenie stref planistycznych wzdłuż rezerwy terenowej pod most śródmiejski zgodnie z przyjętym w obowiązujących mpzp. przeznaczeniem terenu. Dla części terenów ustalono strefy zieleni i rekreacji SN. Na obszarze nieczynnego wyrobiska cegielni Wienerberger, w związku z planowanym wygaszeniem istniejącej obecnie działalności, ze względu na walory przyrodnicze terenu ustalono strefę zieleni i rekreacji 212SN, w której w profilu dodatkowym ustalono: teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki.

3. Uczestnicy 4 i 5 – osoby fizyczne: [REDACTED]

Poruszane zagadnienia:

- zapytanie o wyznaczoną w projekcie planu ogólnego rezerwę terenową pod most zachodni od Placu Skalskiego do granicy miasta oraz szczegółów dotyczących rozwiązań komunikacyjnych włączenia nowej przeprawy w istniejący układ drogowy,  
- zapytanie o możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie strefy usługowej 124SU (ul. Świętopelka).

Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła zasięg terenowy strefy infrastrukturalnej 83SI w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania terenu. Projekt planu ogólnego nie zawiera szczegółów planowanych rozwiązań komunikacyjnych, te wynikać będą z dokumentacji projektowej planowanej przeprawy. Dla obszaru 124SU ustalono strefę usługową SU, zgodnie z przeznaczeniem terenu przyjętym w obowiązującym mpzp., który na terenie dopuszcza funkcjonowanie jedynie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

4. Uczestnik 6 – osoba fizyczna: [REDACTED]

Poruszane zagadnienie- zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w strefie usługowej 67SU (ul. Hebanowa).

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - dla ww. strefy ustalono wskaźniki urbanistyczne tożsame z ustalonymi w obowiązującym mpzp. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

5. Uczestnik 7 – osoba fizyczna: [REDACTED]

Poruszane zagadnienie - ustalenia projektu planu ogólnego w odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp. dla dz. nr 825, obr. 66 (ul. Perłowa).

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - ze względu na strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (strefa planistyczna 12SC), po wschodniej stronie ul. Perłowej w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę usługową 387SU. Dla strefy wyznaczono wskaźniki urbanistyczne korzystne z punktu widzenia kształtowania nowej zabudowy. Jednocześnie zaznaczono, że mpzp. nie traci swojej ważności z chwilą wejścia w życie planu ogólnego, a ewentualna zmiana przeznaczenia terenu lub parametrów zabudowy nastąpić może w drodze zmiany mpzp.

6. Uczestnicy 8, 9, 10, 11 – osoby fizyczne: [REDACTED]



Poruszane zagadnienie - zasadność ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 271SJ na części dz. nr 506, obr. 63 (ul. Bliska), wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ oraz o wskaźniki urbanistyczne w tej strefie.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - część dz. nr 506, na której ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie jest użytkiem leśnym Ls. Strefa 271SJ stanowi kontynuację istniejącego osiedla (strefy 272SJ i 273SJ). Na nieruchomości występują ograniczenia związane z przebiegiem linii wysokiego napięcia. W projekcie planu ogólnego obszary nie posiadające planu miejscowego i położone w strefie istniejącej zabudowy objęto obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ. Obszar ten umożliwia zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Ustalone wskaźniki urbanistyczne odpowiadają standardom przyjętym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta. Poinformowano o możliwości złożenia uwag.

7. Uczestnicy 12, 13 – osoby fizyczne: [REDAKOWANE]

Poruszane zagadnienie- wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji (pas szerokości 100 m) w zachodniej części dz. nr 44/10, obr. 77 (ul. Poznańska), położonej w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 426SW.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji - dla obszaru dz. nr 44/10 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym mpzp. Poinformowano o możliwości złożenia uwag. Zainteresowane złożyły uwagi do projektu planu ogólnego (2 pisma).

8. Uczestnicy 14, 15 – osoby fizyczne: [REDAKOWANE]

Poruszane zagadnienie:

- ustalenia projektu planu ogólnego dla dz. nr 150/1, obr. 67 (ul. Rudacka),
- ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dla terenów położonych wzdłuż ul. Rudackiej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna wyjaśniła i udzieliła informacji:

- dla południowej części dz. nr 150/1 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 179SJ oraz wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy 62OUZ. Dla północnej części ww. działki, położonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustalono strefę otwartą 40SO,
- w projekcie planu ogólnego dla ul. Rudackiej, będącej ulicą zbiorczą, wyznaczono strefę komunikacyjną 13SK. Dla terenów położonych wzdłuż przedmiotowej ulicy ustalenia stref planistycznych zawierają w profilu podstawowym tereny komunikacji, a szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej tych terenów ustalają bądź ustalone będą w mpzp.

III. W trakcie dyżurów projektanta do ww. planu ogólnego zgłoszono dwie uwagi.

Protokół sporządzony w dniu 18 marca 2026 r. przez Tomasza Łepkowskiego, starszego asystenta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Toruń, 18 marca 2026 r.



DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU  
  
mgr inż. arch. Anna Stasiak