

UCHWAŁA NR 237/19  
RADY MIASTA TORUNIA  
z dnia 10 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Bukowej i Strudze Toruńskiej w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.<sup>2</sup>), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Bukowej i Strudze Toruńskiej w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 107 poz. 1606 z dnia 10 września 2007 r.).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania terenu bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309 i poz. 1696.

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki ustaleń studium,
  - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy dostawcze, zadaszenia nad wejściami, tarasy, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, podjazdy i zjazdy do garaży itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) zakazie lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji:
  - a) usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów),
  - b) usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
  - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku, wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
  - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką (drzewa, krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe (np. place zabaw i gier, miejsca odpoczynku, tory i trasy rowerowe, wrotkowe i rolkowe, urządzenia do ćwiczeń, ścieżki dydaktyczne, itp.);
- 11) strefie kształtowania powiązań przyrodniczych w sąsiedztwie Strugi Toruńskiej – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu część danego terenu, obejmującą zielenią urządzonej wraz z rekreacyjnymi ciągami komunikacyjnymi, położoną w sąsiedztwie śródlądowych wód powierzchniowych Strugi Toruńskiej;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 13) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;

- 14) miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczących osób niepełnosprawnych;
- 15) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych oraz obiektów związanych z rekreacją i sportem: wiat, altan;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KD(GP) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyśpieszonego;
- 3) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

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

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 130.11-U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, terenowe urządzenia rekreacyjne, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
  - b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
  - c) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
  - d) w pasie o szerokości 20 m, od północnej linii rozgraniczającej tereny, oznaczonym na rysunku planu jako strefa kształtowania powiązań przyrodniczych w sąsiedztwie Strugi Toruńskiej, ustala się:
    - zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, placów do zawracania i garaży,
    - kształtowanie zieleni urządzonej z dominacją gatunków rodzimych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 - 2,5,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - e) geometria dachu – dowolna,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
    - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - g) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),
  - i) miejsca do parkowania, realizowane jako:
    - terenowe,
    - podziemne lub wbudowane;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp. oraz sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 117.11-KD(GP)1, ustala się:

- 1) przeznaczenie
- a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
  - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój uliczny – nie występuje potrzeba określania – teren pod uzupełnienie przyległego terenu trasy średnicowej,
  - c) dopuszcza się chodniki,
  - d) dopuszcza się drogę rowerową,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 117.11-KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,

- b) dopuszczalne: drogi rowerowe, ciągi piesze, zieleń urządzone, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
  - b) na części terenu oznaczonej na rysunku planu jako strefa kształtowania powiązań przyrodniczych w sąsiedztwie Strugi Toruńskiej – kształtowanie zieleni urządzonej z dominacją gatunków rodzimych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania ;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
  - b) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia  
/-/Marcin Czyżniewski