

URZĄD MIASTA TORUNIA

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Grudziądzka 126 b
87-100 Toruń

Wydział Inwestycji i Remontów

Wpłynęło dnia

L. dz.

WAiB.6727.1. 4. 20 .2021.AGa

21.01.2021

2021-01-21

p. Cechli - dla Biedego
Gutkowska

Toruń, dnia 20 stycznia 2021 r.

Wydział Inwestycji i Remontów w miejscu

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.01.2021 r., (wpływ do tut. Organu: 13.01.2021 r., l. dz. 285) w sprawie wydania wyrys i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla działki nr **137 (obręb 8)** położonej przy ul. Kraszewskiego 35-49 w Toruniu, w załączeniu przekazuję wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr 62/15 z dnia 16 kwietnia 2015 r.

z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Beata Gutkowska
Kierownik Referatu Zaświadczeń

Załącznik:

Wyrys i wypis - uchwała nr 62/15 z dnia 16 kwietnia 2015 r.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

sprawę prowadzi: inspektor Agnieszka Gęsikowska
ul. Grudziądzka 126b, Toruń, pok. 7, tel. 0-56 61 18 494

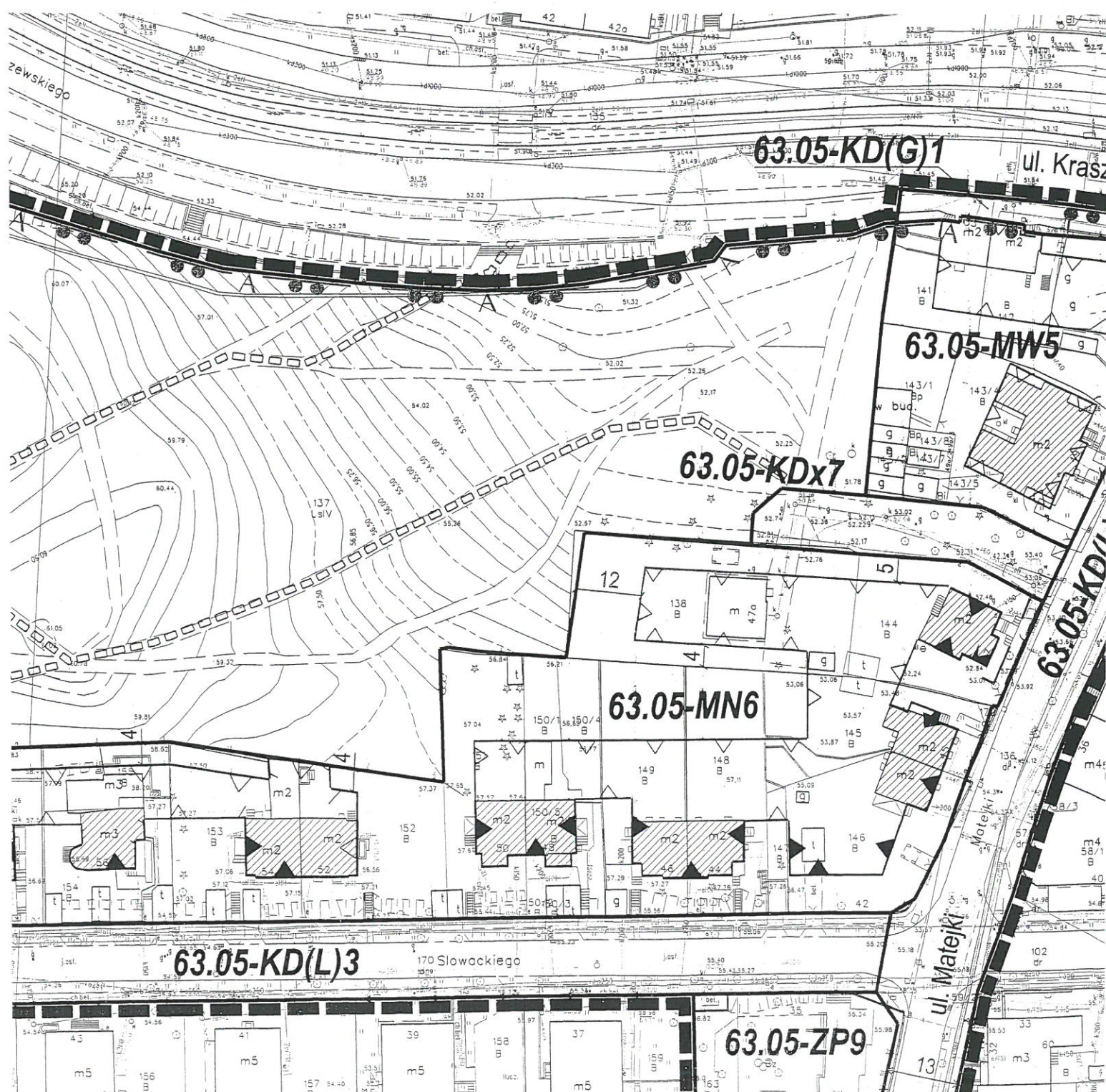
WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekarskie Góry” dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Matejki, Słowackiego i Sienkiewicza w Toruniu
zatwierdzonego uchwałą Nr 62/15 Rady Miasta Torunia z dnia 16 kwietnia 2015r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z dnia 23 kwietnia 2015 r., poz. 1388).

WaiB.6727.47. 4.10 .2021.AGa

Za zgodność z oryginałem *INSPEKTOR* Toruń, dnia 22.01.2021

Agnieszka Gęsikowska

Zwolniono z opłaty skarbowej na podst. art. 7 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020 r., poz. 1546 ze zm.)



WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekarskie Góry” dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Matejki, Słowackiego i Sienkiewicza w Toruniu zatwierdzonego uchwałą Nr 62/15 Rady Miasta Torunia z dnia 16 kwietnia 2015r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z dnia 23 kwietnia 2015 r., poz. 1388).

WaiB.6727.47. *4-10* .2021.AGa

Za zgodność z oryginałem *INSPEKTOR* Toruń, dnia
20.01.2021
Agnieszka Gęsikowska

Zwolniono z opłaty skarbowej na podst. art. 7 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020 r., poz. 1546 ze zm.)

UCHWAŁA Nr 62/15
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 16 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekarskie Góry”
dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Matejki, Słowackiego i Sienkiewicza w
Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piekarskie Góry” dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Matejki, Słowackiego i Sienkiewicza w Toruniu, zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba 63 – oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 – liczba 05 – oznacza numer jednostki przestrzennej Studium,
 - c) poz. 3 – zestaw literowy – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) **usługach niepożądanych społecznie** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych, prosekatoria, spalarnie zwłok itp.;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i 1318 oraz Dz. U. z 2014r. poz. 379 i 1072.

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować co najmniej 70% powierzchni i długości ściany budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp. jeśli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp. jeśli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **wysokim standardzie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.;
- 9) **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 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o dowolnym sposobie ich realizacji o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, obliczanych wg. wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 10) **powierzchni użytkowej usług** (służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zamkniętych i otwartych, służących bezpośrednio do spełniania funkcji użytkowych, obejmujących:
 - powierzchnię zamkniętą pomieszczeń, mierzoną w świetle obrysu wewnętrznego przegród pionowych (ścian), na wszystkich kondygnacjach,
 - powierzchnię ograniczoną niepełnymi przegrodami.Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przeznaczonych do spełniania funkcji służebnych np.: pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych, komunikacji ogólnodostępnej i wewnętrznej, biurowych itp.;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 20°;

- 12) **dachu stronnym** – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem przekraczającym 20°;
- 13) **oficynie** – należy przez to rozumieć budynek dobudowany do elewacji ogrodowej istniejącego budynku mieszkalnego (z wyłączeniem elewacji frontowej od strony ulicy i elewacji bocznych), nie przekraczający gabarytów istniejącego budynku (wysokości i powierzchni zabudowy);
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 15) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

2. Pojęcia i określenia występujące w niniejszej uchwale, a nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z pojęciami 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. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i przeznaczone pod:

- 1) 63.05-U – usługi,
- 2) 63.05-MW – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) 63.05-MN – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 4) 63.05-ZL – zielenią leśną - publiczny park leśny,
- 5) 63.05-ZP – zielenią urządzonej publicznej,
- 6) 63.05-KD(G) – drogę publiczną - ulicę klasy głównej,
- 7) 63.05-KD(Z) – drogę publiczną - ulicę klasy zbiorczej,
- 8) 63.05-KD(L) – drogę publiczną - ulicę klasy lokalnej,
- 9) 63.05-KD(D) – drogę publiczną - ulicę klasy dojazdowej,
- 10) 63.05-KDW – drogę wewnętrzną,
- 11) 63.0-KDx – publiczny ciąg pieszo - rowerowy;

§ 5. Dla terenów będących przedmiotem planu wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) „Rozdział 2 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod usługi - 63.05-U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 63.05-MW, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 63.05-MN, zielenią leśną - publiczny park leśny - 63.05-ZL i zielenią urządzonej publicznej - 63.05-ZP”;
- 2) „Rozdział 3 – „Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne: ulicę klasy głównej- 63.05-KD(G), ulicę klasy zbiorczej - 63.05-KD(Z), ulicę klasy lokalnej - 63.05-KD(L), ulicę klasy dojazdowej - 63.05-KD(D) i drogę wewnętrzną - 63.05-KDW oraz publiczny ciąg pieszo - rowerowy – 63.05-KDx”.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod usługi - 63.05-U, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 63.05-MW, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 63.05-MN, zielenią leśną - publiczny park leśny - 63.05-ZL i zielenią urządzonej publicznej - 63.05-ZP.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-ZL8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zielenią leśną - publiczny park leśny;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń sportowych i obiektów małej architektury służących do wypoczynku i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt. 7,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam), tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, miejsc do parkowania i sytuowania garaży indywidualnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek kształtowania ciągłości powiązań miejskiego systemu ekologicznego poprzez ochronę istniejącej zieleni leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - c) nakaz zachowania drzewostanu,
 - d) obowiązek uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych, zwłaszcza ochrony form wydmowych i zadrzewień w ramach urządzenia stref rekreacyjnych,
 - e) nakaz zagospodarowania wód opadowych, zapobiegającego erozji wodnej na stokach o znacznych spadkach;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz wygradzania terenu (budowy ogrodzeń);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – sposób zagospodarowanie i urządzenia terenu, o którym mowa w pkt 2 lit. a powinien być zgodny z dopuszczalnym charakterem inwestycji rekreacyjno – parkowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i publicznego ciągu pieszego – rowerowego, oznaczonego symbolem 63.05-KDx7,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) 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

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne: ulicę klasy głównej - 63.05-KD(G), ulicę klasy zbiorczej - 63.05-KD(Z), ulicę klasy lokalnej - 63.05-KD(L), ulicę klasy dojazdowej - 63.05-KD(D) i drogę wewnętrzną - 63.05-KDW oraz publiczny ciąg pieszo – rowerowy - 63.05-KDx.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.05-KDx7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczny ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru zabytków A/1596);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji nośników reklamowych (reklam);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu – 5m, umożliwiającą ruch pieszy, rowerowy oraz ruch pojazdów zgodnie z pkt 9,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się obsługę komunikacyjną na terenie 63.05-MW5 wyłącznie działek z istniejącą zabudową i na terenie 63.05-MN6 działki budowlanej nr 138;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach;
- 12) 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 4

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 21. 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

