

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA**
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.²), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianą części:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu (uchwała nr 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego nr 82 poz. 1356 z dnia 4 czerwca 2008 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu (uchwała nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego poz. 239 z dnia 13 stycznia 2016 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.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu – stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie koliduje z nim;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922.

² Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378 i w Dz. U. z 2021 r. poz. 1038.

- 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, zadaszenie nad wejściem, gzyms, okap dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży, termoizolacje istniejących budynków, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy obowiązkowo lokalizować ścianę zewnętrzną budynku lub jej część (min 80% jej długości) – z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z sąsiednim terenem, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: ganek, okap, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie dla niepełnosprawnych, zjazdy do garaży, termoizolacje istniejących budynków itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) **nakazie ochrony istniejącego drzewostanu** – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 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;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej połaciach o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 20°;
- 11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci większym niż 20°;
- 12) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 13) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** – należy przez to rozumieć:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych,
 - b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń;
- 5) linie wymiarowe (wymiar w metrach);
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) symbol terenu.

§5. 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**

§6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **153.19-MN1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na działce nr 851/1, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem: na działkach przylegających do terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)2 (ul. Podgórska) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej dla:
 - zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - budynków garażowych, gospodarczych, lub garażowo-gospodarczych,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m², z zastrzeżeniem: nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz w celu uzupełnienia nieruchomości;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren znajduje się w granicach strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych, dla których linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, 7,5 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo - gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, 3,5 m,
- e) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - dachy strome,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo – gospodarczej – dachy strome lub płaskie,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- k) miejsca do parkowania, realizowane jako:
 - terenowe,
 - garaż;
- 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 - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – 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, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

§7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **153.19-KD(D)1** (ul. gen. J. Dwernickiego) i **153.19-KD(D)2** (ul. Podgórska), ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)1 – nie występuje potrzeba określania;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)2:

- teren znajduje się w granicach VI strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu,
 - przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w lit. a, jest droga forteczna, dla której ustala się nakaz zachowania historycznego przebiegu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jednoprzestrzenny w formie pieszo-jezdni,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) dopuszcza się zielen przydrożną;
 - 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 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych – 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 – do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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

§8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§9.1. 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