

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.¹), 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. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części 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. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 239).

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

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

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

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy lokalizować ścianę zewnętrzną budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: gzyms, okap dachu, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu - z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych, termoizolacja;
- 3) **pasie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas drzew i krzewów o minimalnej szerokości 3 m, stanowiący barierę optyczną;
- 4) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia terenu, minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2025 r. poz. 1907 i 1940.

obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;

5) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntu np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek lub stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych;

6) **dachu stromym** - należy rozumieć dach o minimalnym nachyleniu połaci 30°.

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) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania;
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) przeznaczenie terenu;
- 8) symbol terenu.

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

§ 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług kultu religijnego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z usługami kultu religijnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu,
 - b) ochrona drzew, 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 warunki zagospodarowania 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) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania w granicy oznaczonej na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie są:
 - budynek kościoła (dawniej ewangelickiego) wraz z plebanią (dawniej pastorówką) oraz część działki nr 778 obręb 67 w granicach fundamentowania budynków - wpisane do rejestru zabytków (nr A/1661) - zasady ochrony określają przepisy odrębne,
 - ekspozycja od strony północnej budynku kościoła wraz z plebanią,
 - szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy - 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w obszarze wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy - 17 m, z zastrzeżeniem: dla wieży kościoła - 35 m,
 - w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy - 11 m, 1 kondygnacja i poddasze użytkowe,
 - g) maksymalna długość elewacji budynku zlokalizowanego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy - 20 m,
 - h) dachy strome,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaż wbudowany, garaż wolnostojący;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia