

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA TORUNIA**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Podgórskiej 14A w Toruniu – schronu koszarowego tzw. hangaru wschodniego.**

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.<sup>1</sup>) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, 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 terenu położonego przy ulicy Podgórskiej 14A w Toruniu – schronu koszarowego tzw. hangaru wschodniego, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórska-Strzałowa” dla obszaru położonego w rejonie ulic Podgórskiej, Strzałowej i Gerwazego w Toruniu (uchwała nr 646/13 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3593).

**§ 2.1.** Integralną częścią planu miejscowego, o którym mowa w § 1, jest część graficzna planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, przedstawiająca graficznie ustalenia planu miejscowego, w tym granicę obszaru objętego planem miejscowym.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego - stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu miejscowego, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pilastry, zadaszenia nad wejściami, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, windy, podjazdy i zjazdy do garaży, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu miejscowego, przy której należy lokalizować ścianę części nadziemnej budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających terenu - z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, pilastry, zadaszenia wejściami, tarasy, balkony, gzymsy, okapy dachu, pochylnie dla niepełnosprawnych, windy, podjazdy i zjazdy do garaży, ramp;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527.

- 3) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia terenu, minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 4) **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, lub
  - b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, lub
  - 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;
- 5) **usługach niepożądanych społecznie** - należy przez to rozumieć:
- a) usługi związane ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punkty ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku, z zastrzeżeniem: nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia terenów,
  - b) usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- 6) **zachowaniu geometrii nasypu** - należy przez to rozumieć zachowanie historycznych parametrów nasypu ziemnego schronu koszarowego: wysokości i szerokości, kątów nachylenia skarp;
- 7) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: stosowaniem przeszkleń, detalu architektonicznego, wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych.

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, zawarte w części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) symbol terenu.

2. Oznaczenia zawarte w części graficznej planu miejscowego, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

**§ 5.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

**§ 6.** Dla terenu **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - b) zakaz nadbudowy schronu koszarowego,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - c) ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obejmuje się ochroną obiekt wraz z częścią działki wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na części graficznej planu miejscowego,
  - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w lit. a, jest schron koszarowy tzw. hangar wschodni wraz z częścią działki, wpisany do rejestru zabytków (nr A/43) - zasady ochrony określają przepisy odrębne,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 0,9,
    - minimalna - 0,01,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m (do rzędnej 53,3 m n.p.m.),
  - f) geometria dachu - dowolna, z zachowaniem geometrii nasypu, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce na 5 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
  - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - terenowe,
    - garaż wbudowany, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 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) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, 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**

**§ 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