

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w rejonie ulicy św. Jana Bosko 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.<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. z 2023 r. 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.), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy św. Jana Bosko w Toruniu, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chelmińska i Ugory w Toruniu (uchwała nr 1027/23 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lutego 2023 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 1529).

**§ 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 w części graficznej planu miejscowego, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających teren, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: taras, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, winda, rampa, pochylnia;
- 2) **elementach wyposażenia terenu** - należy przez to rozumieć: boiska, place zabaw, urządzenia do ćwiczeń, stojaki na rowery;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

<sup>2</sup> Zmiany wyżej wymienionej ustawy ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527,1543 i 1668.

- 3) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zastosowaniem podziałów elewacji oraz zróżnicowaniem materiałowym z zastosowaniem materiałów elewacyjnych takich jak: drewno, szkło, kamień naturalny, ceramika, beton architektoniczny;
- 4) **ochrona istniejącej zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie zadrzewienia, w zagospodarowanie terenu;
- 5) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych;
- 6) **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 przeznaczonych 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;
- 7) **zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi** - należy przez to rozumieć:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
    - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
    - infiltrację do gruntu np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni i rowów chłonnych, niecek,
    - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych, 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 lub technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu i warstwy wodonośnej.

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 tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna drzewa o wartości krajobrazowej;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) symbol terenu.

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

**§ 5.** Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 7.** Dla terenu **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ochrona charakteru krajobrazu naturalnego,
  - d) nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego,
  - e) w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej zakazuje się robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych,
  - f) nakaz stosowania na ciągach pieszych nawierzchni gruntowej naturalnej,
  - g) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 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 - nakaz zachowania powiązań pieszych z drogami publicznymi oraz terenem leśnym, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego jako ciągi piesze;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się elementy wyposażenia terenu z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) realizacja placów zabaw i urządzeń do ćwiczeń z udziałem materiałów naturalnych,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,85,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - h) geometria dachu - nie występuje potrzeba określania,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca,
  - j) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce,
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe;
- 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 ograniczenia w jego 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - 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%.

**§ 8.** Dla terenu **1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 0,2,
    - minimalna - 0,01,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,
  - f) geometria dachu - maksymalne nachylenie połaci 20°,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, albo
    - 2 miejsca na 10 łóżek,
  - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, 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 terenu oraz ograniczenia w jego 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - 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**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Torunia

Łukasz Walkusz