



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 12 września 2024 r.

Poz. 5152

### UCHWAŁA NR 69/24 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 5 września 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grębocin nad Strugą” dla obszaru położonego przy ulicy Działowej 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) 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), 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 „Grębocin nad Strugą” dla obszaru położonego przy ulicy Działowej w Toruniu, zwany dalej planem.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - C” w Toruniu (uchwała nr 748/10 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lutego 2010 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 84 poz. 1000 z dnia 10 maja 2010 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - B” w Toruniu (uchwała nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 147 poz. 2246 z dnia 17 listopada 2008 r.).

**§ 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 granicę 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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: okap, gzyms, wykusz, taras, balkon, zadaszenie nad wejściem do budynku, schody zewnętrzne, podjazd i zjazd do garażu, pochylnia;

- 2) usługach - należy przez to rozumieć usługi wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć działalność powodującą przekroczenie dopuszczonych dla zabudowy mieszkaniowej poziomów hałasu;
- 4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o minimalnym nachyleniu połaci 20°;
- 5) ochronie drzewostanu - należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) 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 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;
- 8) 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, niecek,
    - 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.

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 tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zabudowy o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) 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 **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające - usługi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz nasadzeń drzew przy parkingach zlokalizowanych na powierzchni terenu w ilości 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
  - c) nakaz nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu,
  - d) nakaz nasadzeń roślinności stabilizującej w strefie skarpy, oznaczonej na rysunku planu,
  - e) zakaz zmiany linii brzegowej oczek wodnych prowadzącej do zmniejszenia powierzchni lustra wody, oznaczonych na rysunku planu,
  - f) nakaz zagospodarowania otoczenia oczek wodnych z udziałem roślinności rodzimej,
  - g) nakaz urządzenia ciągu pieszego przy oczkach wodnych, oznaczonego na rysunku planu,
  - h) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy:
    - maksymalna - 1,7,
    - minimalna - 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa zabudowy o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje:
      - budynków - 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
      - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków - 3 m,
      - innych obiektów budowlanych - 12 m,
    - na pozostałej części terenu:
      - budynków - 4 kondygnacje nadziemne, 15 m,
      - urządzeń technicznych usytuowanych na dachach budynków - 3 m,
      - innych obiektów budowlanych - 12 m,
  - e) maksymalna długość elewacji budynku od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Działowej) - 32 m,
  - f) geometria dachów,

- w pasie terenu o szerokości 50 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Działowej) - dachy strome,
- na pozostałej części terenu - dachy dowolne,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania - wg wskaźnika:
  - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- h) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania - terenowe, garaż wbudowany, z zastrzeżeniem: nakaz realizacji minimum 5% wymaganej liczby miejsc jako 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 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 budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - 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 elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) 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) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz ochrony zieleni przywodnej;
- 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 lokalizacji elementów służących rekreacji;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady kształtowania zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko,
  - d) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
  - e) 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 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 budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

**§ 8.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 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 - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój uliczny - ulica jednojezdniowa - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) powiązanie pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez zachowanie ciągłości ich elementów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dostęp do sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 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**

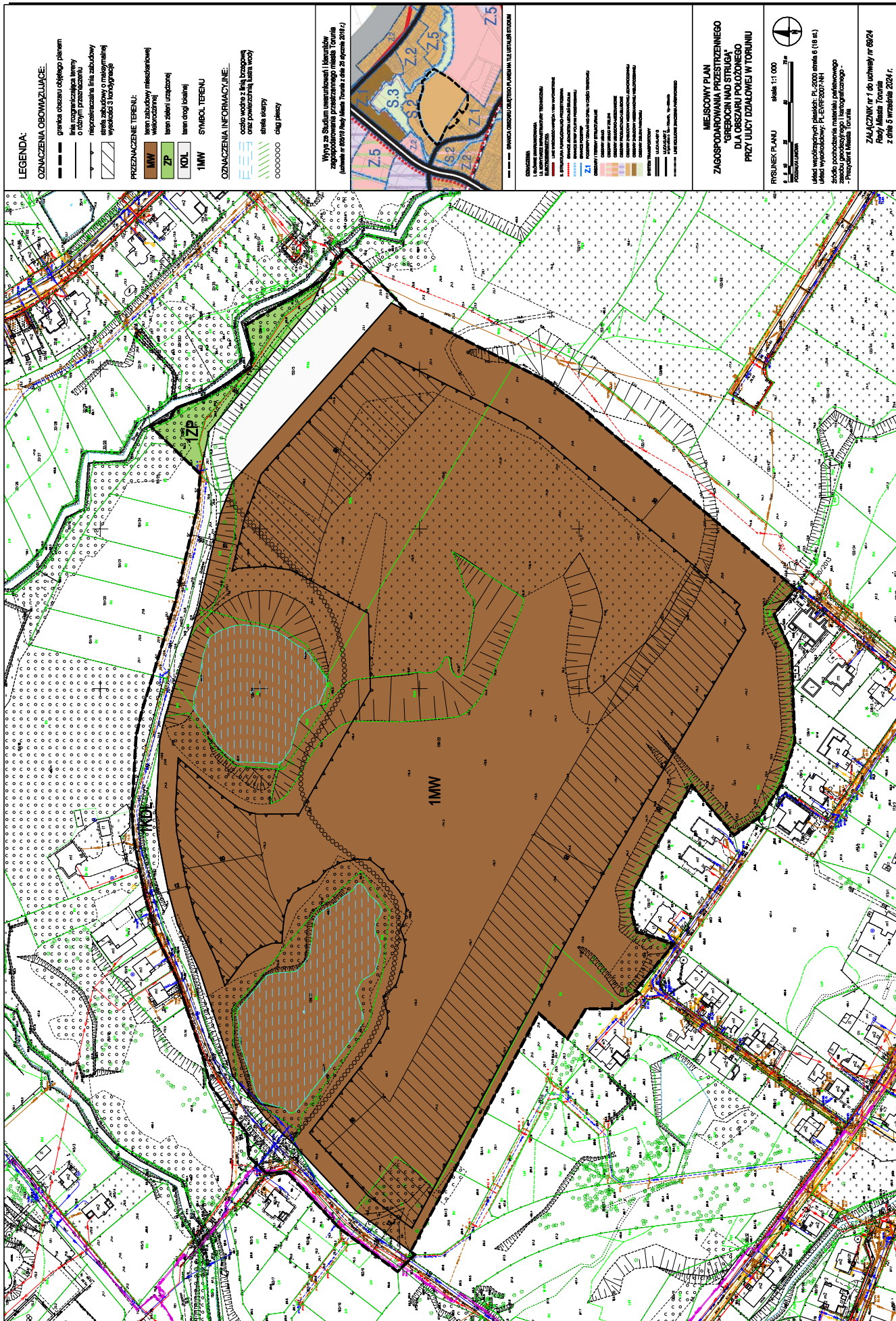
**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

**§ 10.** 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

**Lukasz Walkusz**



Załącznik nr 2 do uchwały nr 69/24

Rady Miasta Torunia

z dnia 5 września 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grębocin nad Strugą” dla obszaru położonego przy ulicy Działowej 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), stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 69/24

Rady Miasta Torunia

z dnia 5 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grębocin nad Strugą” dla obszaru położonego przy ulicy Działowej 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), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

- a) budowę drogi publicznej - drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDL (ul. Działowa) wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi,
- b) budowę nowych i modernizację istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 69/24

Rady Miasta Torunia

z dnia 5 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**