



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 31 lipca 2013 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w By  
Data: 2013-07-31 14:24:50

Poz. 2569

### UCHWAŁA Nr 568/13 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 25 lipca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chrzanowskiego”, dla obszaru położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chrzanowskiego”, dla obszaru położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy linią kolejową do Lipna, Strugą Toruńską i wschodnią częścią terenu zakładu Elana w Toruniu (Uchwała Nr 761/10 Rady Miasta Torunia z dnia 18 marca 2010 r. – Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 168, poz. 2163 z dnia 8 listopada 2010 r.) – zwany dalej planem.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;

---

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. Nr 951 i Nr 1445 oraz z 2013 r. Nr 21 i Nr 405.

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu (oznaczony literami i cyframi);
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
  - a) poz. 1 – 67 – oznacza numer planu miejscowego,
  - b) poz. 2 – 11 – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
  - c) poz. 3 – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
  - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć szeroko rozumiane usługi dla ludności i podmiotów gospodarczych, obejmujące w szczególności działalność w zakresie handlu, handlu hurtowego, budownictwa, transportu, motoryzacji, rzemiosła, magazynowania, składowania oraz produkcji z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) działalności związanej z gospodarką odpadami, wyłączenie to nie dotyczy:
    - dotychczas prowadzonej działalności związanej z gospodarką odpadami (z możliwością jej kontynuacji i rozbudowy) obejmującej również przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
    - gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej,
    - magazynowania (przechowywania i gromadzenia w pomieszczeniach zamkniętych) odpadów innych niż niebezpieczne,
  - c) usług, o których mowa w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
  - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
    - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
    - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
    - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
  - b) przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
  - d) usługi niepożądane społecznie;
- 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje do spopielenia zwłok (krematorium), prosektoria itp.;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście planu, której nie może przekroczyć bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów, z wyłączeniem:
  - a) elementów budynku usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów,
  - c) obiektów ujętych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (działek) objętej inwestycją;
- 10) powierzchni zabudowy (służącej obliczeniu wskaźnika powierzchni zabudowy) - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczoną w zewnętrznym obrysie murów;
- 11) wskaźniku miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe przypadające na wielkość powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub liczbę zatrudnionych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ ;
- 13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż  $20^{\circ}$ ;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską i wysoką, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 16) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu;

- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów w szczególności metalowych, drewnianych lub w formie żywopłotów, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych: murowanych, drewnianych, betonowych, prefabrykowanych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,
- 18) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego - należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych, lecz poprawa geometrycznego kształtu działek istniejących;
- 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z rozporządzeń prawa miejscowego i prawomocnych decyzji administracyjnych.

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 definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami, przeznaczone pod:

- 1) 67.11-U(k) – usługi komercyjne;
- 2) 67.11-U(k)/ZP – usługi komercyjne i zieleń urządzonej;
- 3) 67.11-U(m)/ZP – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i zieleń urządzonej;
- 4) 67.11-U(m)/MN – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) 67.11-Ws/ZP – śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń urządzonej;
- 6) 67.11-ZP – zieleń urządzonej;
- 7) 67.11-ZL – zieleń leśną;
- 8) 67.11-ZC – cmentarz;
- 9) 67.11-KD – komunikację:
  - a) 67.11-KD(Z) – drogę publiczną, ulica zbiorcza,
  - b) 67.11-KD(L) – drogę publiczną, ulica lokalna,
  - c) 67.11-KD(D) – drogę publiczną, ulica dojazdowa;
- 10) 67.11-KD(x) – komunikację publiczną, ciąg pieszo-jezdny;
- 11) 67.11-K(x) – komunikację publiczną, ciąg pieszy;
- 12) 67.11-KP/ZP – komunikację – parking i zieleń urządzonej.

2. Dla terenów będących przedmiotem planu, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wprowadza się ustalenia zawarte w:

- 1) Rozdziale 2 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(k), 67.11-U(k)/ZP i 67.11-U(m)/ZP”;
- 2) Rozdziale 3 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(m)/MN”;
- 3) Rozdziale 4 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-ZP, 67.11-ZL, 67.11-Ws/ZP i 67.11-ZC”;
- 4) Rozdziale 5 – „Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-KD(Z), 67.11-KD(L), 67.11-KD(D), 67.11-KD(x), 67.11-K(x) i 67.11-KP/ZP.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych symbolami - 67.11-U(k), 67.11-U(k)/ZP i 67.11-U(m)/ZP**

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.11-U(k) 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - usługi komercyjne,
  - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych elewacji, w szczególności od strony dróg publicznych,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 0,5 ha, z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego,

- e) dopuszcza się łączenie działek celem wydzielenia większej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
  - b) nakaz wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ogrodzenia od strony dróg publicznych wyłącznie w formie ażurowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w lit. a – od strony dróg, dla jednokondygnacyjnych portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m<sup>2</sup>,
  - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziom terenu, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (np. maszty oświetleniowe, maszty telefonii komórkowej, pylony reklamowe),
  - d) forma zadaszenia – dach płaski,
  - e) wskaźnik miejsc do parkowania:
    - dla działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz handlu hurtowego: minimum 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - dla pozostałych działalności przeznaczenia podstawowego: minimum 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
    - strefa dostaw i wyładunku w granicach terenu poza pasami dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej;
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - g) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi,
  - b) 8,0 m - minimalna odległość zabudowy oraz obiektów małej architektury od istniejącego wodociągu dn=1000 mm, oznaczonego na rysunku planu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - b) odprowadzenie ścieków (w tym wód deszczowych) do miejskiej sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowniczej lub urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - f) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenów;
- 12) 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 67.11-U(k) 2 i 67.11-U(k) 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - usługi komercyjne,
  - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: