

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 238/19  
Rady Miasta Torunia  
z dnia 10 października 2019 r.

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

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Legionów, Św. Faustyny, Lotników, Grudziądzkiej oraz „trasy średnicowej” w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu planu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- Uwagi złożone podczas I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie 27.12.2018 r. do 25.01.2019 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projekt planu tj. do dnia 8.02.2019 r.:

|                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pismo nr 1 – złożone przez: Polski Związek Działkowców</b><br><b>Rodzinny Ogród Działkowy im. Elizy Orzeszkowej, Toruń</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Uwaga nr 1.1** dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- 88.07-MW/U1, 88-07-MW/U2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- 88.07-KD(D)2 – teren komunikacji – droga publiczna ulica dojazdowa.

Treść uwagi: wprowadzenie na terenach: 88.07-MW/U1, 88-07-MW/U2, 88.07-KD(D)2 (w miejscu istniejącego ROD im. Elizy Orzeszkowej) funkcji zieleni działkowej.

Uzasadniając uwagę Zarząd ROD podkreśla, że nie zgadza się na likwidację części istniejącego ROD im. Elizy Orzeszkowej, pozostałej po przekształceniu dużego terenu pod budowę Castoramy, gdyż jest to zadbany i dobrze funkcjonujący ogród. Wątpi również w słuszność lokalizacji budownictwa mieszkaniowego na terenie obecnego ROD, w sąsiedztwie emitującej dużą ilość spalin i szumów komunikacyjnych – trasy średnicowej oraz dużego masztu radiowo-telewizyjnego, gdzie silne nadajniki wysyłają miliony fal elektroenergetycznych. Ponadto przytacza historię powstania ogrodu sięgającą okresu międzywojennego.

**Uwaga nr 1.1 - nie została uwzględniona**

Uzasadnienie:

Na objętej uwagą części ROD im. Elizy Orzeszkowej obowiązują obecnie dwa plany miejscowe:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu (uchwała nr 681/01 Rady Miasta Torunia z dnia 18 stycznia 2001 r.) - ustalający dla części działki nr 691/3 obr.38 przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne oraz dopuszczający łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej (tereny: 18MN i 19MN), ponadto plan ustala teren komunikacji publicznej ulicę lokalną KL5 o szerokości 15m;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – „trasy średnicowej”, na odcinku od ul. Grudziądzkiej do ul. Szosa Chełmińska w Toruniu (uchwała nr 1069/06

Rady Miasta Torunia z dnia 13 lipca 2006 r.) - ustalający dla części działek nr 695/2 i 691/3 obr.38 przeznaczenie podstawowe - usługi oraz przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa /.../ (S5-U2), ponadto plan ustalał na części terenu przebieg drogi publicznej ulicy lokalnej o szerokości 15 m (S5-KD(L)5),

Dla obszaru objętego uwagą projekt planu podtrzymuje ustalenia dotychczas obowiązujących planów w zakresie przeznaczenia terenów. Ustalając dla nich funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa oraz komunikacja publiczna. Powyższe przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, według którego teren objęty uwagą znajduje się w obszarze i jednostce strukturalnej: obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Należy podkreślić, iż zgodnie z § 20 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia planu miejscowego nie powinny naruszać ustaleń studium.

Odnosząc się do innych zarzutów przedstawianych w uwadze, wyjaśniam, że:

- dopuszczona ustaleniami planu funkcja mieszkaniowa nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Prezydenta Władysława Raczkiewicza, która może być źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz uciążliwości akustycznych. Tereny, na których może zgodnie z planem powstać zabudowa wielorodzinna są oddzielone od powyższej trasy pasem terenów o funkcji usługowej, a częściowo, od strony zachodniej, ekranem akustycznym, stąd też w mniejszym stopniu narażone będą na ww. uciążliwości.
- z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko wynika, że istniejący w rejonie ROD nadajnik rozgłośni radiowej powoduje powstanie pola elektroenergetycznego, zawieszonego na wysokości anten nadajnika, kilkadziesiąt metrów nad ziemią. Z tego powodu pola elektromagnetyczne nadajnika w wartościach ponadnormatywnych znajdują się na wysokości anteny, tj. około 50 m n.p.t.
- projekt planu uzyskał pozytywne opinie: Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu, Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Wobec powyższych uwarunkowań, a także wymagań ładu przestrzennego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – zasadne jest utrzymanie określonego w projekcie planu przeznaczenia terenów.

Projekt planu nie wyklucza możliwości dalszego użytkowania ww. terenów w dotychczasowy sposób, tj. jako ogrody działkowe. Istniejący sposób użytkowania terenów objętych planem może być kontynuowany do czasu realizacji ustaleń planu, której ramy czasowe nie są określone.

Należy także nadmienić, iż w obszarze planu nastąpiły już przekształcenia ogrodów działkowych zgodnie z obowiązującym planem oraz planowane są inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych ingerujące w istniejący kompleks ogrodów.

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>Pismo 2 – złożone przez: Stowarzyszenie Rowerowy Toruń</b> |
|---------------------------------------------------------------|

**Uwaga nr 2.1** dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 88.07-MW/U1, 88.07-MW/U2, 88.07-MW/U3, 88.07-MW/U4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o wprowadzenie stosownego zapisu dot. parametrów parkingowych obowiązujących dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przyjętym przez Radę Miasta Torunia (uchwała nr 805/18 z dn. 25 stycznia 2018 r.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, tj. 0,3 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie (zgodnie z Tabelą C.6.1.3-2 Normatyw Parkingowy – wskaźniki parkingowe dla rowerów – na terenach miejskich).

Składający uwagę podkreślają, że są to tereny niezabudowane, za wyjątkiem 88.07-MW/U3 (częściowo), przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi.

W przypadku innej własności niż teren miejski dla powyższych terenów wnoszą o uzupełnienie planu o zapis: „obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych”.

**Uwaga nr 2.1 - nie została uwzględniona**

Uzasadnienie:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 RMT z dnia 25 stycznia 2018 r.) w punkcie C.6.1.3. Polityka parkingowa ustalono w tabeli C.6.1.3-2 Normatyw Parkingowy – wskaźniki parkingowe dla rowerów – na terenach miejskich. Zgodnie z polityką parkingową określoną w studium: „Wskaźniki zawarte w tabeli powinny być uwzględniane przy zagospodarowaniu terenów miejskich finansowanych z budżetu gminy. Dla pozostałych inwestorów, wskaźniki powinny być zalecane do stosowania”.

Tereny będące przedmiotem uwagi przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub/i zabudowę usługową. Powyższe tereny stanowią własność prywatną lub są w użytkowaniu wieczystym podmiotów prywatnych, ponadto nie jest na nich planowana działalność podlegająca finansowaniu gminy.

Projekt planu nie nakłada obowiązku realizacji miejsc postojowych dla rowerów, jednocześnie nie wyklucza możliwości ich lokalizowania. Potrzeba realizacji miejsc postojowych dla rowerów, ich ilość oraz forma w jakiej zostaną zrealizowane wynikać będzie z rodzaju i charakteru funkcji jakie powstaną na poszczególnych terenach.

**Uwaga nr 2.2** *dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 88.07-UC/UI – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o uzupełnienie planu o zapis: „obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów w formie stojaków i parkingów rowerowych”.

**Uwaga nr 2.2 - nie została uwzględniona**

Uzasadnienie:

Projekt planu nie nakłada obowiązku realizacji miejsc postojowych dla rowerów, ale też nie wyklucza lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie oznaczonym symbolem 88.07-UC/UI – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej. Zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego zawartą w §3.1 pkt 1 przedmiotowego projektu planu, pod pojęciem tym należy rozumieć przeznaczenie określone symbolem terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu. Powyższa definicja oznacza, że w ramach danego przeznaczenia terenu można realizować takie elementy zagospodarowania jak np.: miejsca gromadzenia odpadów stałych (śmietniki), dojścia, dojazdy czy też miejsca do parkowania, w tym przeznaczone dla postoju rowerów. Ewentualna lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów, ich ilość oraz ich forma (stojaki, parkingi dla rowerów itp.) powinna zostać określona w projektach zagospodarowania terenu.

**Uwaga nr 2.3** *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 88.07-KD(G)1 - teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego.*

Treść uwagi: Z uwagi na charakter skrzyżowania, składający pismo wnoszą, o uzupełnienie planu o zapis nakazujący wydzielenie z pasa drogowego chodnika oraz drogi rowerowej przy budowie prawoskrętu dla samochodów z ul. Grudziądzkiej w stronę Trasy Średnicowej Północnej.

**Uwaga nr 2.3 - nie została uwzględniona**

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych – droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość

techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in.: wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy). Teren oznaczony symbolem 88.07-KD(GP)1 stanowi jedynie fragment drogi – przeznaczony pod rozbudowę skrzyżowania ulicy Grudziądzkiej i Trasy Prezydenta Władysława Raczkiewicza. Projekt planu nie rozstrzyga o rozwiązaniach drogowych jakie będą zastosowane dla przebudowywanego skrzyżowania, powyższe rozstrzygnięcia zapadną na etapie sporządzania projektu budowlanego drogi. Stąd też projekt planu nie może ustalać obowiązku realizacji poszczególnych elementów drogi na niewielkim fragmencie drogi jaki stanowi objęty granicami planu - teren 88.07-KD(GP)1. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji wnioskowanych elementów drogi.

**Uwaga nr 2.4** dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 88.07-KD(Z)1 (ul. Legionów) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza.

**Treść uwagi:** Składający wnoszą o zmianę zapisu dot. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: „w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań – droga rowerowa”, na zapis: „obowiązek realizacji infrastruktury rowerowej”, bądź „dopuszcza się elementy uspokojenia ruchu”.

**Uwaga nr 2.4 - nie została uwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Ustalona w projekcie planu klasyfikacja ulic jest podstawą do określenia m.in. wymogów dla rozwiązań technicznych (parametrów geometrycznych i wyposażenia ulicy). Zadaniem planu jest określenie zasad zagospodarowania, a nie szczegółów technicznych. Parametry i wyposażenie ulicy, zgodnie z klasą drogi – ulicy zbiorczej, w tym ewentualnie wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu, określone zostaną szczegółowo na etapie projektu budowlanego drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi. Użyty w § 29 pkt 6 lit. d zapis ma na celu zwrócenie uwagi na konieczność przeanalizowania na etapie sporządzania projektów budowlanych, dla przebudowy lub remontu przedmiotowej drogi, możliwości wprowadzenia drogi rowerowej. „Droga rowerowa” jest pojęciem zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym. Zastosowanie powyższego określenia w prawie miejscowym mogłoby doprowadzić do wątpliwości interpretacyjnych w realizacji ustaleń planu.

Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji wnioskowanych elementów drogi.

- Uwagi złożone podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie 8.04.2019 r. do 9.05.2019 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projekt planu tj. do dnia 23.05.2019 r.:

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Pismo 1 – złożone przez: Castorama Polska Sp. z o.o., Warszawa</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|

**Uwaga nr 1** dotyczy terenu oznaczonego symbolem 88.07-UC/UI – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej.

**Treść uwagi:** składający uwagę wnosi o wprowadzenie nakazu zieleni urządzonej przy parkingach zlokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 25 miejsc postojowych.

W uzasadnieniu składający uwagę podkreśla, iż parking w otoczeniu obiektu handlu wielkopowierzchniowego jest relatywnie niewielki w stosunku do potrzeb klientów, stąd też

zastosowanie wskaźnika wielkości, w proponowanym projekcie planu, znacząco ograniczy strukturę i możliwość organizacji miejsc postojowych. Ponadto podkreśla, że realizowany projekt znajduje się w silnie zurbanizowanej części miasta i posiada niewielką powierzchnię w stosunku do funkcji, a bezpośrednie otoczenie parkingu stanowią tereny pracowniczych ogrodów działkowych, zlokalizowane wzdłuż nowo projektowanej ulicy Lotników, a także tereny zieleni izolacyjnej, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Średnicowej i obiektu składającego uwagę. Zapewnia to niezbędny z punktu widzenia warunków przyrodniczych stopień nasycenia zielenią urządzoną, w tym drzewami i krzewami o zróżnicowanych gatunkach.

**Uwaga nr 1 - nie została uwzględniona**

Uzasadnienie:

Projekt planu stanowi w części zmianę obowiązującego (na objętym uwagą terenie) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Żwirki i Wigury, ul. Grudziądzką, projektowaną trasą średnicową i projektowanym przedłużeniem w kierunku południowym ul. Lotników w Toruniu (uchwała nr 133/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.). Obowiązujący plan ustala dla przedmiotowego terenu przeznaczenie podstawowe – usługi. W projekcie planu objęty uwagą teren przeznaczono pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usługi. Ustalenie w projekcie planu współczynnika ilości miejsc parkingowych dla jakich należy wprowadzić 1 drzewo miało wpłynąć na odbiór wizualny przestrzeni. Założeniem planistycznym była chęć uatrakcyjnienia dużej, eksponowanej przestrzeni centrum handlowego, mogącej stanowić przyjazną przestrzeń publiczną dla dzielnicy.

Dlatego przyjęty w planie wskaźnik drzew w stosunku do określonej ilości miejsc postojowych lokalizowanych przy parkingach terenowych należy traktować w aspekcie poprawy estetyki przestrzeni i kształtowania ładu publicznego. W związku z tym określenie omawianego wskaźnika na wnioskowanym poziomie – 1 drzewo na 25 miejsc postojowych – uniemożliwi kształtowanie przestrzeni parkingu centrum handlowego w sposób zgodny z intencją planu i zasadami ładu przestrzennego.