

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz.778 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 14.09.2016r. do 7.10.2016r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projekt planu tj. do dnia 21.10.2016r.:

Pismo nr 1 – składający: p. Joanna Jaroszyńska, Stowarzyszenie Rowerowy Toruń

Uwaga nr 1.1 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U1 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.
Uwaga nr 1.2 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.
Uwaga nr 1.4 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-U1 – tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 1.5 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-MW1 i 104.07-MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiące uzupełnienie przyległego terenu zabudowy, położonego poza granicami obszaru objętego planem.

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: § 8 pkt 7 lit. g, § 9 pkt 7 lit. g, § 10 pkt 7 lit. f oraz § 11 pkt 7 lit. e - „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”

na zapisy: „obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowywalnie rowerów, itp.)”.

Uwagi nr: 1.1, 1.2, 1.4 i 1.5 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza lokalizowanie, w granicach ww. terenów, miejsc postojowych dla rowerów – nie nakłada natomiast obowiązku ich realizacji oraz nie rozstrzyga o ich ogólnodostępności. Potrzeba realizacji ww. sposobu zagospodarowania wynikać będzie z charakteru usług jakie tam powstaną, a ich ewentualna lokalizacja określona być powinna w projektach zagospodarowania terenów inwestycji (zgodnie z ustawą Prawo budowlane).

Uwaga nr 1.3 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 6 lit. b: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie

ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”

na zapis: „obowiązek zagospodarowania drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”.

Uwaga nr 1.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. e oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedlem Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni sprzyjającej „otwarcu” się na nią usług, w formie placyków czy ogródków kawiarnianych. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1, a „Osiedlem Młodych” czy cmentarzem powinna odbywać się otaczającymi teren 104.07-U/UC2 - istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi.

Uwaga nr 1.6 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Uwaga nr 1.8 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)2 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: § 12 pkt 7 lit. e i § 13 pkt 7 lit. e - „minimum chodnik i droga rowerowa”

na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwagi nr 1.6 i nr 1.8 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolami: 104.07-KD(G)1 i 104.07-KD(G)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu poprzez zapis: „minimum chodnik i droga rowerowa” dopuszcza na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnej jak i obustronnej drogi rowerowej i chodnika dla pieszych.

„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.

Uwaga nr 1.7 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o wprowadzenie dla ww. terenu zapisu: „obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego z ulicą Gałczyńskiego oraz terenem oznaczonym symbolem: 104.07-KD(P)1”.

Uwaga nr 1.7 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(G)1, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu ustala dla przedmiotowego terenu w §12 pkt 7 lit. e: „minimum chodnik i droga rowerowa”. Zapis taki zapewnia możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi - drogi rowerowej.

Analizując strukturę funkcjonalno-przestrzenną, schemat układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem, a także uwzględniając bezpieczeństwo pieszych – nie znaleziono uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego ciągu rowerowego w śladzie ulicy Gałczyńskiego na terenie 104.07-UC/U2.

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. e oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedlem Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni sprzyjającej „otwarcu” się na nią usług, w formie placików czy ogródków kawiarnianych. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1, a „Osiedlem Młodych” czy cmentarzem powinna odbywać się otaczającymi teren 104.07-U/UC2 - istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi.

Uwaga nr 1.9 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07- KD(L)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych w §14 pkt 7 lit. d: „minimum chodnik” oraz lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową”

na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwaga nr 1.9 - 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). W ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyszczególniono (§ 14 pkt 7), w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego. Użyte w ww. punkcie zapisy: „minimum chodnik” oraz „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszczają na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnego jak i obustronnego chodnika dla pieszych oraz 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.

Uwaga nr 1.10 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-KD(L)2 i 104.07-KD(L)3 – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w §15 pkt 7 lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową”

na zapis: „dopuszcza się realizację obustronnej infrastruktury dla rowerzystów”.

Uwaga nr 1.10 – nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Powyższa decyzja nie przewiduje na przedmiotowym odcinku dróg rowerowych. Plan miejscowy natomiast dopuszcza możliwość realizacji drogi rowerowej na terenie 104.07-KD(L)2.

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)3 stanowi fragment ulicy Grudziądzkiej. Odcinek ten ze względu na lokalizację w intensywnie zurbanizowanej części miasta nie może być poszerzony, a ponieważ bezpośrednio przylega do skrzyżowania uwzględnione być muszą, w kształtowaniu jego geometrii, wszystkie relacje skreślenia. W związku z powyższym realizacja obustronnej drogi rowerowej nie jest możliwa w parametrach jakie posiada obecnie ulica Grudziądzka.

Projekt planu poprzez zapisy zawarte w § 15 pkt 7 lit. e - „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszcza na przedmiotowych terenach, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację dróg rowerowych.

„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.

Uwaga nr 1.11 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 1 lit. b: „dopuszczalne: zieleni urządzone, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna”

na zapis: „dopuszczalnie: zieleni urządzone, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, infrastruktura rowerowa, infrastruktura techniczna”.

Uwaga nr 1.11 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

„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. Ponadto należy podkreślić, że elementy wyposażenia drogi rowerowej niezbędne dla jej prawidłowego funkcjonowania tj. ławki, stojaki dla rowerów, latarnie - stanowiące obiekty małej architektury, a także znaki drogowe nie są wykluczone ustaleniami planu.

Uwaga nr 1.12 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 7 lit. b: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”

na zapis: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”.

Uwaga nr 1.12 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Teren oznaczony symbolem 104.07-KD(P)1 stanowi strefę publiczną szczególnej rangi w przestrzeni miasta. Plac ten posiada głównie funkcję komunikacji pieszej oraz placu reprezentacyjnego w centralnej części miasta i taki charakter powinien zachować. Projekt planu dopuszcza w tej szczególnej przestrzeni lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), jednak nie narzuca takiego obowiązku. Intencją planu jest zachowanie harmonijnego zagospodarowania terenu uwzględniającego potrzeby użytkowników spójne z funkcjonalnością

i estetyką przestrzeni - rozstrzyganych na etapie projektu zagospodarowania terenu. Temu celowi mają służyć zapisy §18 pkt 6 lit. a ustaleń projektu planu.

- Uwagi złożone podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie 20.01.2017r. do 13.02.2017r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 27.02.2017r.:

Pismo nr 1 – składający: p. Joanna Jaroszyńska, Stowarzyszenie Rowerowy Toruń

Uwaga nr 1.1 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/UI – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.*

Uwaga nr 1.2 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.*

Uwaga nr 1.4 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-U1 – tereny zabudowy usługowej.*

Uwaga nr 1.5 *dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-MW1 i 104.07-MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiące uzupełnienie przyległego terenu zabudowy, położonego poza granicami obszaru objętego planem.*

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: § 8 pkt 7 lit. g, § 9 pkt 7 lit. g, § 10 pkt 7 lit. f oraz § 11 pkt 7 lit. f - „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”

na zapisy: „obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowywalnie rowerów, itp.)”.

Uwagi nr: 1.1, 1.2, 1.4 i 1.5 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza lokalizowanie, w granicach ww. terenów, miejsc postojowych dla rowerów – nie nakłada natomiast obowiązku ich realizacji oraz nie rozstrzyga o ich ogólnodostępności. Potrzeba realizacji ww. sposobu zagospodarowania wynikać będzie z funkcji jakie pełnić będą poszczególne tereny, a ich ewentualna lokalizacja określona być powinna w projektach zagospodarowania terenów inwestycji (zgodnie z ustawą Prawo budowlane).

Uwaga nr 1.3 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w §9 pkt 6 lit. b: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”

na zapis: „obowiązek zagospodarowania drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”.

Uwaga nr 1.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. f oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedla Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego

przestrzeni, np. w formie placyków czy ogródków kawiarnianych, sprzyjającej „otwarcu” się na nią usług. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1 a „Osiedlem Młodych” i cmentarzem, powinna odbywać się istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi, otaczającymi teren 104.07-U/UC2.

Uwaga nr 1.6 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.*

Uwaga nr 1.8 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)2 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.*

Treść uwag: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych odpowiednio w: §12 pkt 7 lit. e i §13 pkt 7 lit. e - „minimum chodnik i droga rowerowa” na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwagi nr 1.6 i nr 1.8 - nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolami: 104.07-KD(G)1 i 104.07-KD(G)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu poprzez zapis: „minimum chodnik i droga rowerowa” dopuszcza na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnej jak i obustronnej drogi rowerowej i chodnika dla pieszych.

„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.

Uwaga nr 1.7 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(G)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o wprowadzenie dla ww. terenu zapisu: „obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego z ulicą Gałczyńskiego oraz terenem oznaczonym symbolem: 104.07-KD(P)1”.

Uwaga nr 1.7 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga główna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(G)1, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Plan miejscowy musi być zgodny z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, w związku z czym nie może nakładać obowiązku realizacji drogi rowerowej w miejscu, gdzie powyższe decyzje nie przewidywały takiego rozwiązania.

Projekt planu ustala dla przedmiotowego terenu w § 12 pkt 7 lit. e: „minimum chodnik i droga rowerowa”. Zapis taki zapewnia możliwość realizacji w liniach rozgraniczających teren - drogi rowerowej.

Analizując strukturę funkcjonalno-przestrzenną, schemat układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem, a także uwzględniając bezpieczeństwo pieszych – nie znaleziono uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego ciągu rowerowego w śladzie ulicy Gałczyńskiego na terenie 104.07-UC/U2.

Intencją planu jest traktowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wnętrza urbanistycznego mogącego również stanowić przestrzeń wewnętrzną centra handlowo-usługowego, świadczą o tym zapisy zawarte w § 9 pkt 2 lit. f oraz § 9 pkt 6 lit. a i b.

Ciąg ten ma zapewnić nie tylko dostęp z placu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku „Osiedlem Młodych” i cmentarza Św. Jerzego ale również obsługę usług mogących powstać w jego otoczeniu. Założeniem planu jest stworzenie w śladzie ulicy Gałczyńskiego przestrzeni np. w formie placyków czy ogródków kawiarnianych, sprzyjającej „otwarciu” się na nią usług. W związku z powyższym, a także ze względu na bezpieczeństwo pieszych, stwierdza się, że powyższa przestrzeń nie powinna być udostępniona dla ruchu rowerowego. Komunikacja rowerowa pomiędzy placem oznaczonym symbolem 104.07-KD(P)1 a „Osiedlem Młodych” i cmentarzem powinna odbywać się istniejącymi lub projektowanymi drogami rowerowymi, otaczającymi teren 104.07-U/UC2.

Uwaga nr 1.9 dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07- KD(L)1 – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisów zawartych w § 14 pkt 7 lit. d: „minimum chodnik” oraz lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową” na zapis: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych i rowerzystów”.

Uwaga nr 1.9 - 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). W ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyszczególniono (§ 14 pkt 7), w zakresie minimalnym, elementy zagospodarowania pasa drogowego. Użyte w ww. punkcie zapisy: „minimum chodnik” oraz „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszczają na przedmiotowym terenie, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację zarówno jednostronnego jak i obustronnego chodnika dla pieszych oraz 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.

Uwaga nr 1.10 dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 104.07-KD(L)2 i 104.07-KD(L)3 – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne.

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 15 pkt 7 lit. e: „dopuszcza się drogę rowerową” na zapis: „dopuszcza się realizację obustronnej infrastruktury dla rowerzystów”.

Uwaga nr 1.10 – nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)2, objęta jest Decyzją o Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID), która określa rozwiązania drogowe jakie dla niej przewidziano. Powyższa decyzja nie przewiduje na przedmiotowym odcinku dróg rowerowych. Plan miejscowy natomiast dopuszcza możliwość realizacji drogi rowerowej na terenie 104.07-KD(L)2.

Droga lokalna oznaczona w planie symbolem 104.07-KD(L)3 stanowi fragment ulicy Grudziądzkiej. Odcinek ten ze względu na lokalizację w intensywnie zurbanizowanej części miasta nie może być poszerzony, a ponieważ bezpośrednio przylega do skrzyżowania uwzględnione być muszą, w kształtowaniu jego geometrii, wszystkie relacje skreślenia. W związku z powyższym realizacja obustronnej drogi rowerowej nie jest możliwa w parametrach jakie posiada obecnie ulica Grudziądzka.

Projekt planu poprzez zapisy zawarte w § 15 pkt 7 lit. e - „dopuszcza się drogę rowerową” dopuszcza na przedmiotowych terenach, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, realizację dróg rowerowych.

„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.

Uwaga nr 1.11 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 1 lit. b: „dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna”

na zapis: „dopuszczalnie: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, pomniki, przejścia podziemne, infrastruktura rowerowa, infrastruktura techniczna”.

Uwaga nr 1.11 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

„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. Ponadto należy podkreślić, że elementy wyposażenia drogi rowerowej niezbędne dla jej prawidłowego funkcjonowania tj. ławki, stojaki dla rowerów, latarnie - stanowiące obiekty małej architektury, a także znaki drogowe nie są wykluczone ustaleniami planu.

Uwaga nr 1.12 *dotyczy terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 – tereny komunikacji – plac publiczny.*

Treść uwagi: Składający wnoszą, o zmianę zapisu zawartego w § 18 pkt 7 lit. b: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki),” na zapis: „zakaz wyznaczania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem: obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki)”.

Uwaga nr 1.12 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Teren oznaczony symbolem 104.07-KD(P)1 stanowi strefę publiczną szczególnej rangi w przestrzeni miasta. Plac ten posiada głównie funkcję komunikacji pieszej oraz placu reprezentacyjnego w centralnej części miasta i taki charakter powinien zachować. Projekt planu dopuszcza w tej szczególnej przestrzeni lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), jednak nie narzuca takiego obowiązku. Intencją planu jest zachowanie harmonijnego zagospodarowania terenu uwzględniającego potrzeby użytkowników spójne z funkcjonalnością i estetyką przestrzeni - rozstrzygane na etapie projektu zagospodarowania terenu. Temu celowi mają służyć zapisy §18 pkt 6 lit. a ustaleń projektu planu.

Pismo nr 2 – składający: pełnomocnik Zakładu Budowlano - Remontowego „Budrem” sp. z o.o. sp. k., Ostrów Wielkopolski

Uwagi zawarte w ww. piśmie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 104.07-UC/U2 – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej.

Uwaga nr 2.1

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 1 lit. b: „dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia podziemne z usługami handlowymi, drogi wewnętrzne, w tym w szczególności droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego”

na zapis: „dopuszczalne: infrastruktura techniczna, przejścia podziemne z usługami handlowymi, drogi wewnętrzne, pasáže handlowe w poziomie terenu, w tym w szczególności

droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wbudowana i integralna część obiektu handlowego”.

Uwaga nr 2.1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Realizacja "pasaży handlowych w poziomie terenu, w tym w szczególności droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego" jest możliwa do realizacji zgodnie z ustaleniami projektu planu po uzyskaniu właściwej zgody właściciela terenu lub zarządcy drogi. Projekt planu dopuszcza jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczone symbolem 104.07-UC/U2: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zabudowy usługowej. Część uwagi dotycząca sposobu realizacji inwestycji w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako wbudowanej i integralnej części obiektu handlowego – nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Celem ustaleń projektu planu było pozostawienie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako przestrzeni ogólnodostępnej. Wprowadzenie proponowanego rozwiązania może skutkować ograniczeniem dostępności ww. drogi np. po zamknięciu obiektów handlowych.

Uwaga nr 2.2

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 2 lit. e: „elewacje od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego z udziałem minimum 15% powierzchni przeszkleń, stanowiących otwory okienne i witryny”

na zapis: „elewacje od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego z udziałem minimum 10% powierzchni przeszkleń, stanowiących otwory okienne i witryny”.

Uwaga nr 2.2 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Obowiązek stosowania minimalnej powierzchni przeszkleń (15%) stanowiących otwory okienne i witryny na elewacjach znajdujących się od strony ulic: Szosa Chełmińska, trasa „Staromostowa” i droga wewnętrzna w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Teren, którego dotyczą powyższe ustalenia planu ma szczególną rangę w przestrzeni miasta i jego zabudowa powinna sprzyjać kształtowaniu atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

Uwaga nr 2.3

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 2 lit. l: „dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a Szosą Chełmińską, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17:

- nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
- kubatura brutto budynku – minimum 300 000 m³”

na zapis: „dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a Szosą Chełmińską, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17:

- nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego”.

Uwaga nr 2.3 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu ustalono minimalną kubaturę brutto budynku - 300 000 m³ dla północnej części terenu 104.07-UC/U2, stanowiącej obszar położony pomiędzy drogą wewnętrzną w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego, trasą „Staromostową”, projektowaną drogą publiczną

oznaczoną symbolem 104.07-KD(L)2 a Szosą Chełmińską, z wyłączeniem nieruchomości położonej przy ul. Szosa Chełmińska 17.

Wprowadzenie minimalnej kubatury ma na celu dostosowanie skali obiektu oraz jego formy architektonicznej do prestiżowego charakteru miejsca w skali miasta. Konieczność wprowadzenia tego parametru wynika z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i ma na celu wyeliminowanie realizacji niepożądanych w tej przestrzeni, typowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz jest zgodne z polityką miasta określoną dla tego rejonu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2016r.). Ustalona w projekcie planu minimalna kubatura ma zapewnić realizację obiektu o najwyższym standardzie rozwiązań w strefie bezpośrednio przylegającej do Zespołu Staromiejskiego.

Uwaga nr 2.4

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 3 lit. b: „nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej”

na zapis: „nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z docelowym zainwestowaniem”.

Uwaga nr 2.4 - nie została uwzględniona - uwaga jest bezprzedmiotowa

Uzasadnienie:

W definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 12 wyjaśniono, że pod pojęciem „ochrona istniejącej zieleni wysokiej należy rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew - zgodnie z przepisami odrębnymi”.

W praktyce oznacza to ochronę zieleni wysokiej niekolidującej z docelowym zainwestowaniem o co wnioskował składający uwagę.

Uwaga nr 2.5

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 6 lit. b: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”

na zapis: „dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod i nad obiektami, w formie wewnętrznego pasażu wbudowanego w obiekt, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów”.

Uwaga nr 2.5 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza zagospodarowanie drogi wewnętrznej w śladzie odcinka ulicy Gałczyńskiego w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, również jako przejścia (w poziomie terenu) pod obiektami, zapewniającego dostęp z terenu oznaczonego symbolem 104.07-KD(P)1 w kierunku osiedla i cmentarza, o minimalnej szerokości 6 metrów. Nie wyklucza to możliwości realizacji funkcji np. usługowej, technicznej lub parkingowej pod ww. odcinkiem ulicy. Proponowana forma wewnętrznego pasażu wbudowanego w obiekt – nie znajduje uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego. Celem ustaleń projektu planu było pozostawienie odcinka ulicy Gałczyńskiego jako przestrzeni ogólnodostępnej. Wprowadzenie proponowanego rozwiązania może skutkować ograniczeniem dostępności ww. drogi np. po zamknięciu obiektów handlowych.

Uwaga nr 2.6

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w §9 pkt 7 lit. b: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej”

na zapis: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej”.

Uwaga nr 2.6 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Na terenie objętym planem obserwowany jest deficyt powierzchni biologicznie czynnej. Z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego dla przedmiotowego terenu, wynika konieczność zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10-15%. Projekt planu podtrzymuje, w tym zakresie, ustalenia dla terenu zawarte w obowiązującym miejscowym planie. Projekt planu zawierający ustalenia: „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%” uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego oraz Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Uwaga nr 2.7

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. d: „dopuszcza się zabudowę o wysokości do 32 m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej w pasie o szerokości 80 m od linii rozgraniczającej trasy „Staromostowej” (104.07-KD(G)1), z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c”

na zapis: „dopuszcza się zabudowę o wysokości do 32 m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c”.

Uwaga nr 2.7 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu podnosi współczynnik zabudowy wysokiej (32 m) dopuszczanej na terenie objętym uwagą z 10% powierzchni terenu zabudowy (zgodnie z obowiązującym planem) do 20% powierzchni działki budowlanej. W wyniku dokonanych analiz oceniających wpływ nowej wysokiej zabudowy na perspektywy Zespołu Staromiejskiego wprowadzono ustalenie mówiące o możliwości lokalizowania wysokiej zabudowy (32 m) w rejonie nowoprojektowanej trasy „Staromostwej”. Takie rozwiązanie ma na celu uniknięcie zasłaniania perspektyw Starówki widzianych z ulicy Szosa Chełmińska oraz z wyższych pięter budynków zlokalizowanych przy tej ulicy. Dopuszczenie lokalizowania przy ul. Szosa Chełmińska obiektów niższych (do 25m) wynika również z poszanowania historycznego charakteru ulicy. Nowym wjazdem do centrum miasta, stanowiącym współczesną „bramę miasta” ma się stać trasa „Staromostowa”, stąd też dążenie do otoczenia jej zabudową, której wysokość powinna podkreślać nowoczesny charakter ulicy, a jednocześnie rangę miejsca w przestrzeni miasta.

Uwaga nr 2.8

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. e: „minimalna wysokość nowej zabudowy – 16 m, nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne”

na zapis: „minimalna wysokość nowej zabudowy – 12 m, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne”.

Uwaga nr 2.8 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Określenie w planie minimalnej wysokości nowej zabudowy na poziomie 16m, nie mniej niż 4 kondygnacje ma na celu dostosowania skali obiektu oraz jego formy architektonicznej do prestiżowego charakteru miejsca w skali miasta. Intencją planu jest wyeliminowanie realizacji niepożądanych w tej przestrzeni, parterowych obiektów usługowych. Wyłączeniu z unormowań podlegają jedynie elementy związane z komunikacją pomiędzy poszczególnymi częściami obiektu. Ustalone w projekcie planu minimalne parametry zabudowy mają na celu realizację obiektu o najwyższych standardach odpowiadających charakterowi miejsca.

Uwaga nr 2.9

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 7 lit. f: „minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:

- 28 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej”

na zapis: „minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:

- 20 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni handlowej,
- 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych w obiektach o funkcji widowiskowej”.

Uwaga nr 2.9 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 28 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, stanowi uśredniony współczynnik miejsc do parkowania przewidziany dla szerokiego katalogu usług jaki mogą powstać na terenie, którego dotyczy uwaga. Projekt planu ustala dla terenu 104.07-UC/U2, jako przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zabudowy usługowej. Jak z powyższego wynika, na omawianym terenie mogą zostać zrealizowane nie tylko powierzchnie handlowe ale również szeroki wachlarz usług nie związanych z handlem. Proponowana zmiana odniesienia wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania z powierzchni użytkowej usług na powierzchnię handlową może spowodować wątpliwości interpretacyjne, na etapie realizacji ustaleń planu w odniesieniu do funkcji niehandlowych. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 2.10

Treść uwagi: Składający pismo wnosi, o zmianę zapisu zawartego w § 9 pkt 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%”

na zapis: „stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10%”.

Uwaga nr 2.10 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika z obligatoryjnego ustawowego zakresu planu. Ma ona zastosowanie tylko w sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego (jego zmianą) wzrosła wartość nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Pobierana, w ww. sytuacji, jednorazowa opłata, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stanowi dochód własny gminy. Uwzględniając walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego nie znaleziono uzasadnienia dla obniżenia ustalonej w projekcie planu stawki procentowej. W ustaleniach dotyczących planów miejscowych jako zasadę przyjęto w Toruniu stosowanie wskaźnika stawek procentowych na poziomie maksymalnym.

Pismo nr 3 – składający: Jednostka Pomocnicza Rady Miasta Torunia – Rada Okręgu nr 13 - Bydgoskie

Uwaga nr 3.1 *dotyczy terenów oznaczonych symbolami:*

- 104.07-KD(G)1 – *tereny komunikacji – droga publiczna – ulica główna,*

Treść uwagi: Planowana droga Staromostowa powinna być, zdaniem składających uwagę, drogą lokalną z brakiem połączenia z Szosą Chełmińską. Powinna spełniać funkcję dojazdu do ewentualnego przyszłego centrum handlowo-usługowego o numerze 104.07-UC/U2, jednak nie powinna spełniać roli drogi przelotowej i głównej składowej arterii północ-południe.

Uwaga nr 3.1 - nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Odcinek trasy „Staromostowej” znajdujący się w granicach planu stanowi jedynie fragment planowanej trasy, która jest jednym z zasadniczych elementów układu komunikacyjnego miasta w osi północ - południe. Przebieg przedmiotowej trasy oraz jej klasa (droga główna) wynika z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

Ponadto dla trasy „Staromostowej” została wydana Decyzja Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 14/ZRID/2011 z dnia 9 grudnia 2011r. „o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dot. budowy drogi wojewódzkiej (na odcinku od Gałczyńskiego do skrzyżowania ulic Szosa Chełmińska – Grudziądzka) oraz rozbudowy ulicy Szosa Chełmińska (dr wojewódzka nr 553), Czerwona Droga, J. I. Kraszewskiego (dr krajowa nr 80, 1), Al. Jana Pawła II (DK nr 1, 15) /.../”.

Realizacja powyższej decyzji w granicach administracyjnych miasta przebiega, ze względów ekonomicznych, etapami. Pozbawienie trasy „Staromostowej” odcinka pomiędzy ul. Gałczyńskiego, a Szosą Chełmińską oznacza przerwanie ciągłości jednego z głównych elementów szkieletu komunikacyjnego miasta.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.