

Załącznik nr 2
do uchwały nr 146/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 27 czerwca 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu.

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

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi złożone podczas I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od dnia 21.01.2019r. do 18.02.2019r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 04.03.2019r.:

Uwaga nr 1 – złożona przez G.P., A.P., Toruń.

Dotyczy: działek nr 52/1 i 42/2, obręb 56.

Treść uwagi: przesunięcie linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6 maksymalnie w stronę ul. Żółkiewskiego.

Uwaga nr 1 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki nr 52/1 i 42/2 (o łącznej powierzchni 1170 m², z czego 982 m² mieści się w terenie oznaczonym symbolem 122.08-MW/U4 a 188 m² - w terenie 122.08-KD(G)6) zajmują: zielenie nieurządzona, parterowe pawilony handlowe i reklamy wielkogabarytowe a północnym ich skrajem biegnie chodnik (o szerokości ok. 3 m, wykorzystywany jako jedyny dojazd do 3 pawilonów i posesji Sobieskiego 64). Włączenie północnych części w/w działek w granice terenu 122.08-KD(G)6 miało na celu umożliwienie lokalizacji drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego, dla polepszenia obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych do w/w ulic. Parametry zabudowy (w tym maksymalna wysokość 25 m) określone w projekcie planu dla północnej części terenu 122.08-MW/U4 wymagają poprawy obecnego stanu w zakresie obsługi komunikacyjnej w/w nieruchomości. Z uwagi na ukształtowanie terenu (nasyp Placu Skarbka) oraz istniejące schody i pochylnie w pasie drogowym - wnioskowane przesunięcie linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6 w kierunku północnym uniemożliwiłoby lokalizację w/w drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego.

Uwaga nr 2 – złożona przez R.S., Katowice.

Dotyczy: działki nr 53, obręb 56.

Treść uwagi: brak zgody na przeznaczenie frontowej części w/w działki (wg składającej uwagę o długości 35 m i szerokości około 9 m) pod drogę oznaczoną symbolem 122.08-KD(G)6 i brak zgody na budowę drogi w rejonie w/w nieruchomości, z uwagi na negatywny wpływ na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nr 2 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 53 (o łącznej powierzchni 1558 m², z czego 1272 m² mieści się w terenie oznaczonym symbolem 122.08-MW/U4 a 286 m² - w terenie 122.08-KD(G)6) pokryta jest zielenią oraz jest zabudowana niewielkim budynkiem mieszkalnym w układzie oficynowym. Północnym skrajem działki biegnie chodnik (o szerokości ok. 2,5 m, wykorzystywany jako jedyny dojazd do posesji Sobieskiego 64). Ustalenia projektu planu zapewniają realizację inwestycji celu publicznego (m. in. rozbudowę układu komunikacyjnego w rejonie Placu Skarbka, która poprawi przepustowość istniejących dróg uwzględniając zwiększające się w ub. latach natężenie ruchu i potrzeby komunikacyjne ogółu mieszkańców). Włączenie północnej części w/w działki w granice terenu 122.08-KD(G)6 miało na celu umożliwienie lokalizacji drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego, dla polepszenia obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych do w/w ulic. Działka nr 53 posiada obecnie dojazd wyłącznie od ul. Targowej poprzez drogę wewnętrzną o szerokości zaledwie 3,4 m. Parametry zabudowy (w tym maksymalna wysokość 25 m) określone w projekcie planu dla północnej części terenu 122.08-MW/U4 wymagają poprawy obecnego stanu w zakresie obsługi komunikacyjnej w/w nieruchomości. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz istniejące schody w pasie drogowym - wnioskowane przesunięcie linii rozgraniczającej między terenem 122.08-MW/U4 a 122.08-KD(G)6 w kierunku północnym uniemożliwiłoby lokalizację w/w drogi serwisowej wzdłuż ul. Sobieskiego i Żółkiewskiego.

Powierzchnia 1272 m² części działki przeznaczanej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi zapewnia odpowiednie możliwości jej zabudowy i zagospodarowania. W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu drogowego i wibracji na istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w głębi terenu - wprowadzono dodatkowo zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej wzdłuż północnej granicy terenu 122.08-MW/U4. W pasie terenu o szerokości 25 m lokalizowane byłyby wyłącznie usługi, co zapewniałoby tzw. strefowanie funkcji i ekranowanie przed hałasem zabudowy mieszkaniowej położonej w głębi tego terenu.

Uwagi nr 3a, 3b i 3c – złożone przez Stowarzyszenie Rowerowy Toruń.

Uwaga nr 3a.

Dotyczy: terenów oznaczonych symbolami: 122.08-U3, 122.08-U5 i 122.08-MW/U4.

Treść uwagi: wprowadzenie zapisu: „obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie, itp.)” w w/w jednostkach planistycznych.

Uwaga nr 3a 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, których dotyczy uwaga, przeznaczone są w projekcie planu pod usługi (122.08-U3, 122.08-U5), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi (122.08-MW/U4) i stanowią własność prywatną. Projekt planu nie nakłada obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów, jednocześnie nie wyklucza możliwości ich realizacji. Potrzeba realizacji miejsc postojowych dla rowerów, ich ilość oraz forma w jakiej zostaną zrealizowane, wynikać będzie z rodzaju i charakteru inwestycji, jakie powstaną na poszczególnych terenach.

Uwaga nr 3b.

Dotyczy: terenu oznaczonego symbolem 122.08- KD(G)6 (przeznaczenie podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica główna).

Treść uwagi: zmiana zapisu pkt. 11b „chodniki i drogi rowerowe wydzielone na całej długości (na wiadukcie dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy), na: „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej i rowerowej na całej długości drogi” oraz usunięcie zapisu „na wiadukcie dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy”.

Uwaga nr 3b 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 danej drogi - określone zostaną szczegółowo na etapie projektu budowlanego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodnik, droga rowerowa i ciąg pieszo - rowerowy są zdefiniowane w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym.

Uwaga nr 3c.

Dotyczy: terenów oznaczonych symbolami 122.08- KD(Z)7 i 122.08-KD(Z)8 (przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza).

Treść uwagi: zmiana zapisu pkt 11a „chodniki i droga rowerowa wydzielona lub ciąg pieszo-rowerowy”, na „obowiązek realizacji infrastruktury pieszej i rowerowej na całej długości drogi”.

Uwaga nr 3c 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 danej drogi - określone zostaną szczegółowo na etapie projektu budowlanego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodnik, droga rowerowa i ciąg pieszo - rowerowy są zdefiniowane w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Pojęcie „infrastruktura rowerowa” nie jest zdefiniowane w prawie powszechnie obowiązującym.

Podczas II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 122.08-MW/U4 do publicznego wglądu w okresie od dnia 29.03.2019r. do 24.04.2019r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 08.05.2019r. – nie złożono uwag.