

Załącznik nr 2
do uchwały nr 412/16
Rady Miasta Torunia
z dnia 6 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia

Rada Miasta Torunia nie uwzględnia następujących uwag złożonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24.06.2016r. do 22.07.2016r.:

Uwagi nr 1 - 7 - składający - Joanna Jaroszyńska, Stowarzyszenie Rowerowy Toruń.

Uwaga nr 1 – dotyczy terenu 95.08-MW5 o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Uzupełnić zapis o „obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe, itp.)”.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95.08-MW5 nie ustalono obowiązku realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.) – ponieważ teren ten de facto składa się z 4 niewielkich działek zabudowanych trzema budynkami jednorodzinnymi i tzw. „małym domem mieszkalnym”.

Uwaga nr 2 – dotyczy terenu 95.08-ZP1 o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzonej i dopuszczalnym – m. in. ciągi piesze.

Uzupełnić zapis w punkcie 1b „dopuszczalne: ciągi pieszo-rowerowe”. W projekcie planu wpisane są wyłącznie ciągi piesze.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Dla terenu oznaczonego symbolem 95.08-ZP1 nie jest zasadne ustalanie w przeznaczeniu dopuszczalnym „ciągów pieszo-rowerowych” - z uwagi na jego położenie i ukształtowanie powierzchni (brak tzw. celu podróży dla rowerzystów) oraz względy ochrony konserwatorskiej.

Uwaga nr 3 – dotyczy terenu 95.08-ZP2 oraz 95.08-ZP3 o przeznaczeniu podstawowym – zieleń urządzonej.

Uzupełnić zapis w punkcie 1b "dopuszczalne: ciągi pieszo-rowerowe".

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Dla terenów oznaczonych symbolami 95.08-ZP2 i 95.08-ZP3 nie jest zasadne ustalanie w przeznaczeniu dopuszczalnym „ciągów pieszo-rowerowych”, z uwagi na ich położenie lub ukształtowanie powierzchni (brak tzw. celu podróży dla rowerzystów).

Uwaga nr 4 – dotyczy terenu 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka i Szosa Lubicka) o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza.

- a) uzupełnić zapis „nakaz zachowania w formie niezmienionej względem formy historycznej fragmentu ceglano-metalowego ogrodzenia dawnego targowiska (u zbiegu ul. Lubickiej i Studziennej) o sformułowanie „w sposób nie wpływający negatywnie na warunki ruchu pieszego – rowerowego”. Dodatkowo z proponowanego zapisu nie wynika jak długi ma być zachowany fragment muru - co należy doprecyzować,
- b) zmienić zapis z „obustronne chodniki z zastrzeżeniem lit. d” na „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury dla pieszych na całej długości drogi”,
- c) zmienić zapis z: „droga rowerowa lub ciąg pieszorowerowy, na całej długości drogi” na: „obowiązek realizacji obustronnej infrastruktury rowerowej na całej długości drogi.” Trasa rowerowa na tym odcinku pełni ważną rolę komunikacyjną i zapis powinien to odzwierciedlać. Stosowanie błędnej terminologii do opisu infrastruktury rowerowej i wpisana propozycja wyłącznie dwóch rozwiązań jest zbyt dużym uproszczeniem,
- d) usunąć bądź zrehabilitować zapis: „zatoki autobusowe i miejsca postojowe (na odcinkach ulicy, gdzie istnieje możliwość ich bezkolizyjnej i bezpiecznej dla ruchu drogowego lokalizacji)”. Lokowanie nowych zatok autobusowych i miejsc postojowych w ciągu ul. Lubickiej i Szosy Lubickiej wpłynie na pogorszenie warunków poruszania się w tym miejscu pieszych i rowerzystów.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

- Ad a) w liniach rozgraniczających ul. Lubickiej znajduje się zachowany i wyremontowany fragment ceglano-metalowego ogrodzenia dawnego targowiska – wskazany do ochrony w całości na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd też wnioskowane uzupełnienia zapisów projektu planu (dopuszczające częściową rozbiórkę w/w ogrodzenia) nie byłyby zasadne,
- Ad b) wnioskowana zmiana zapisu z „chodników” na „infrastrukturę dla pieszych” jest niezasadna. Termin „infrastruktura dla pieszych” nie występuje w obowiązujących przepisach.
- Ad c) na potrzeby projektu planu powstała m. in. koncepcja drogowa niezbędnej rozbudowy w liniach rozgraniczających ul. Lubickiej i Szosy Lubickiej oraz odcinków ul. Studziennej, Antczaka i Targowej (w rejonie dawnych zakładów "Tormięs" i dawnego targowiska). Koncepcja ta pozwoliła uściślić niezbędną zajętość terenu na potrzeby rozbudowy w/w dróg. Koncepcja drogowa zakłada rozwiązanie umożliwiające jedynie jednostronny ruch rowerowy: po północnej stronie ul. Lubickiej (od ul. Gołębiej na wschód) i po północnej stronie ul. Szosa Lubicka. Istniejąca zabudowa lub zagospodarowanie terenu wzdłuż w/w ulic nie pozwala na realizację obustronnych dróg rowerowych, szczególnie na odcinku między ul. Pułaskiego a Targową.
- Ad d) zapisy projektu planu umożliwiają remonty i przebudowy istniejących zatok autobusowych i miejsc postojowych oraz ich relokację lub lokalizację nowych (czego nie można wykluczyć). Zapisy te nie nakładają zaś obowiązku realizacji w/w nowych elementów w pasie drogi.

Uwaga nr 5 – dotyczy terenu 95.08-KD(L)2 (ul. Studzienna) o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja – droga publiczna - ulica lokalna.

Usunąć zapis: „ciąg pieszorowerowy po wschodniej stronie ul. Studziennej”. Zgodnie z zasadami poprawnego projektowania infrastruktury rowerowej nie wyznacza się ciągów pieszorowerowych przy ulicach lokalnych. Istniejąca w tym miejscu „infrastruktura rowerowa” nie jest fragmentem żadnej dłuższej trasy rowerowej i nie spełnia odpowiednich standardów.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Po wschodniej stronie pld. odcinka ul. Studziennej istnieje droga rowerowa i chodnik (o nienormatywnych szerokościach). Opracowana na potrzeby projektu planu koncepcja drogowa niezbędnej rozbudowy ul. Lubickiej i Szosa Lubicka oraz odcinków ul. Studziennej, Antczaka i Targowej zakłada wykorzystanie w/w elementów w ul. Studziennej (jako łącznika między ul. Lubicką i Antczaka, po których odbywa się znaczny ruch rowerzystów) - poprzez przekształcenie istniejącej drogi rowerowej i chodnika na ciąg pieszo-rowerowy o szerokości ca 3,5 m, zgodnej z obowiązującymi przepisami, z czym korespondują zapisy projektu planu.

Uwaga nr 6 – dotyczy terenu 95.08-KD(L)1 (ul. Targowa) o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja – droga publiczna - ulica lokalna.

Uzupełnić zapis o konieczności zachowania istniejącego połączenia pieszo-rowerowego z ul. Żółkiewskiego. Połączenie to pełni istotną rolę komunikacyjną, brak stosownych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może w przyszłości zdecydować o jego likwidacji.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Na całej długości ul. Targowej ruch rowerowy odbywa się na zasadach ogólnych (po jezdni), nie ma tu wydzielonych dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych. Stąd też wnioskowane uzupełnienie zapisu i argumenty autora uwagi są bezzasadne. Ustalenia projektu planu nie zabraniają zaś realizacji w/w elementów w przyszłości.

Uwaga nr 7 – dotyczy terenów 95.08-KX1, 95.08-KX2 i 95.08-KX3, o przeznaczeniu podstawowym: komunikacja –publiczne ciągi piesze.

Zmienić przeznaczenie podstawowe z: „komunikacja - publiczne ciągi piesze” na: „komunikacja - publiczne ciągi pieszo-rowerowe”.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Dla w/w terenów nie jest zasadne ustalanie przeznaczenia „ciągi pieszo-rowerowe” - z uwagi na brak tzw. celu podróży dla rowerzystów: ciąg 95.08-KX2 to dojście do przedszkola o szerokości 1,5 m, planowany ciąg 95.08-KX2 ma ukształtowanie poziome i spadek terenu wykluczający ruch rowerowy. Na istniejącym ciągu 95.08-KX1 łączącym ul. Targową z Droga Trzeposką dopuszczono ruch rowerowy poprzez odpowiednie oznakowanie.

Uwagi nr 8 - 10 – składający Metron Fabryka Zintegrowanych Systemów Opomiarowania i Rozliczeń Sp. z o.o. Toruń oraz Metron - Term Sp. z o.o. Toruń.

Poniższe uwagi dotyczą nieruchomości zajmowanych przez ww. spółki, w terenach: 95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6 i 95.08-U/MW7 o przeznaczeniu podstawowym – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz 95.08-KD(D)3 o przeznaczeniu podstawowym – komunikacja – droga publiczna - ulica dojazdowa.

Uwaga nr 8

Projekt planu miejscowego narusza ustalenia "Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia uchwalone na mocy uchwały Rady Miasta Torunia o nr 1032/2006 z dnia 18 maja 2006r. Obszar zajmowany przez obie spółki według obowiązującego studium określony został symbolem Z.3. - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary usług, obszary usługowo - mieszkaniowe i obszary usługowo - produkcyjne. W projekcie planu miejscowego tereny te zostały oznaczone symbolami: 95.08-U/MW7, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW5 oraz 95.08-KD(D)3, w stosunku do których została

pominięta całkowicie funkcja produkcyjna. W ten sposób doszło do naruszenia przepisu art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z treścią tych przepisów ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych w związku z czym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Z treści tych przepisów wynika zatem, że studium stanowi podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, a określone w nim zasady muszą być respektowane w toku dalszych procedur planistycznych. Ustalenie w planie miejscowym odmienne od ustaleń studium narusza obowiązujący porządek prawny, w szczególności art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co należy kwalifikować jako naruszenie zasad sporządzania planu (tak np. P.II.4131.2.183.2013 - rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Podkarp. z dnia 2 stycznia 2014r.). Określone obszary gminy mogą być zatem przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskaże te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium (tak. np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 października 2013r., II SA/Kr 673/13). W konsekwencji przyjmuje się, iż wymóg stwierdzenia zgodności planu ze studium jest wymogiem bezwarunkowym i nie jest to wymóg jedynie formalny (tak. np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 19 lipca 2013r., II SA/Kr 344/13). Powyższe ustalenia mają istotne znaczenie, ponieważ obie spółki zajmują się działalnością produkcyjną. Wyłączenie tej funkcji spowoduje brak możliwości prowadzenia działalności gospodarczej przez te spółki na tym terenie. Zapisy znajdujące się w projekcie planu miejscowego w § 11 pkt 11, § 12 pkt 11 oraz w § 30 pkt 11 nie spełnią zatem swoich funkcji. Zapisy te w żaden sposób nie pozwalają nie tylko na rozwój działalności gospodarczej ale i na jej utrzymanie na obecnym etapie skoro dotychczasowe użytkowanie nieruchomości jest możliwe tylko do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego, odpowiednio: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa oraz skoro dopuszcza się jedynie remonty i przebudowy istniejących budynków, w tym budynków produkcyjnych i technicznych. W sytuacji bowiem gdy zajdzie konieczność wybudowania nowego budynku, budowli itp. w celu prowadzenia produkcji nie będzie takiej możliwości.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zgodnie z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" tereny zajmowane przez spółki Metron i Metron-Term położone są w jednostce VIII Jakubskie Przedmieście:

- a) skupiającej działania związane zwłaszcza z procesami przekształcania na funkcje usługowe, usługowo-produkcyjne i mieszkaniowe oraz rewitalizacji obszarów przemysłowych, a także z procesami związanymi z przebudową struktur mieszkaniowych o charakterze śródmiejskim w obszarze ulic: Lubicka - Szosa Lubicka - Targowa - Pajakowskiego – Pułaskiego;
- b) w strefie polityki przestrzennej zurbanizowanej Z (obejmującej obszary o dominacji zainwestowania miejskiego w różnym stopniu ukształtowania przestrzennego lub obszary przewidziane do urbanizacji. W ramach tej strefy (...) wyznacza obszary i tereny predysponowane do zagospodarowania funkcjami miejskimi. Oznacza to sukcesywną wymianę form zagospodarowania wpływających negatywnie na otoczenie na terenach zabudowanych i rozwój struktur miejskich na określonych ustaleniami obszarach), podstrefa Z3-modernizacji i uzupełnień (obejmuje tereny zróżnicowane pod względem

charakteru użytkowania i zabudowy, z obiektami o różnym stanie technicznym - wymagające uporządkowania istniejącego układu przestrzennego i poprawy jakości przestrzeni w ramach własności poprzez:

- utrzymanie struktury przestrzennej z niezbędną modernizacją elementów zagospodarowania, w tym zwłaszcza poprawą stanu technicznego lub estetycznego obiektów, zapewnieniem prawidłowych powiązań komunikacyjnych (z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych), budowę nowych dróg, oraz wprowadzeniem elementów zagospodarowania, właściwych dla określonej funkcji - w tym zwłaszcza zieleni,
- przekształcenia funkcjonalne z ewentualną wymianą bądź uzupełnieniami zabudowy.

W ramach tej podstrefy działania samorządu gminnego ograniczać się będą do „poprawy” warunków funkcjonowania obszarów lub terenów poprzez:

- modernizację lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- urządzenie istniejących ulic, z ich ewentualną rozbudową o nowe odcinki, w tym zwłaszcza niezbędne dla obsługi obszarów, na których realizacja elementów podstawowego układu komunikacyjnego „wymusiła” zmiany (np. zakończenie placem do nawracania) w istniejącym systemie obsługi komunikacyjnej,
- pomoc w uzyskiwaniu funduszy zewnętrznych.)

Podstrefa Z.3 obejmuje:

- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- obszary usług,
- obszary usługowo-mieszkaniowe,
- obszary usługowo-produkcyjne.

Część obszaru objętego tą podstrefą wskazana została jako obszar wymagający przekształceń – w tym tereny: dawnych zakładów „Tormięś” i rzeźni, Metron-Term, gazowni przy ul. Szosa Lubicka.

(Jest to obszar częściowo zabudowany, w tym pozostałościami obiektów o wartości historyczno-kulturowej d. rzeźni miejskiej i d. gazowni. Ze względu na swoje atrakcyjne położenie oraz stopień „dewastacji przestrzennej” - wymaga przekształceń funkcjonalnych i wymiany zabudowy, ukierunkowanej na wprowadzenie obiektów usługowych z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną o wysokich walorach architektoniczno-estetycznych (z uwzględnieniem charakterystycznych form i typu zabudowy występujących na terenach w rejonie ul.: Studziennej, Antczaka, Gołębiej z harmonijnym wkomponowaniem wartościowych obiektów d. rzeźni) - dla części położonej na północ od ul.: Lubickiej i Szosa Lubickiej (...).

Nie ma zatem podstaw do stwierdzenia naruszenia art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W § 11 pkt 11 projektu planu miejscowego ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 95.08-U/MW5 i 95.08-U/MW6, cyt.:

- a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych;

W § 12 pkt 11 dla terenu 95.08-U/MW7 (w którym mieści się grunt spółki Metron Term) ustalono w/w sposób i termin następująco, cyt.:

- a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych i technicznych;

W § 30 pkt 11 dla terenu 95.08-KD(D)3 ustalono zaś w/w sposób i termin następująco, cyt.:

- a) dotychczasowe użytkowanie – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu w zakresie przeznaczenia podstawowego,
- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków;
- Powyższe zapisy umożliwiają zatem prowadzenie i utrzymanie w przyszłości działalności produkcyjnej prowadzonej przez składających uwagi oraz w zakresie zaopatrzenia w ciepło (jednak bez możliwości rozbudowy).

Uwaga nr 9

Brak realnego uzasadnienia i jednoczesna sprzeczność dla faworyzowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kosztem zabudowy o funkcji produkcyjnej. Przede wszystkim wskazuję, że nie istnieje żadne logiczne wyjaśnienie dlaczego w przypadku jednego przedsiębiorcy w projekcie planu miejscowego przewidziano funkcję produkcyjną a w przypadku spółek Metron już nie. Mianowicie dla terenu oznaczonego symbolem 95.08-U/P1 przewidziano jako funkcję podstawową usługi oraz produkcję. Teren ten zajmowany jest przez Fabrykę Cukierniczą Kopernik SA. Gdyby faktycznym celem było wyeliminowanie funkcji produkcyjnej, także na terenie 95.08-U/P1, nie doszłoby do zachowania tej funkcji na jakimkolwiek terenie.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Przeprowadzone wizje lokalne i inwentaryzacja stanu istniejącego w obszarze planu każdorazowo potwierdzały prężną działalność Fabryki Cukierniczej Kopernik SA. Fabryka składała wnioski o lokalizację nowych obiektów i instalacji służących prowadzonej produkcji. Stąd też dla terenu oznaczonego symbolem 95.08-U/P1 (zajmowanego przez Fabrykę Kopernik) ustalono w projekcie planu przeznaczenie podstawowe: usługi i produkcja. Działalność ta (przemysł spożywczy) nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych emisji do środowiska, odczuwalne są głównie zapachy z wypieku pierników - nie mające cech złowonnych. Stan ten umożliwił lokalizację osiedla mieszkaniowego po zachodniej (nawietrznej) stronie terenu fabryki (warunki zabudowy wydane przed rozpoczęciem prac planistycznych). Do stanu tego nawiązują ustalenia projektu planu, w tym zapisy ograniczające potencjalne negatywne skutki sąsiedztwa terenów produkcyjnych i usługowo - mieszkaniowych. Zapisy te uzyskały pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów odpowiedzialnych za warunki życia i bezpieczeństwo ludności, ochronę środowiska i stan higieniczny – sanitarny.

Uwaga nr 10

Nie ma także żadnych racji za przyjęciem, że funkcja mieszkaniowa wielorodzinna powinna stanowić wyznacznik dla zmiany przeznaczenia nieruchomości zajmowanych przez spółki Metron z funkcji m. in. produkcyjnej na funkcję przede wszystkim mieszkaniową wielorodzinną. Brak zasadności sztywnego przyporządkowywania nadrzędnego znaczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób szczegółowy wyjaśnił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie z dnia 30 maja 2011r., II SA/Kr 355/11. Sąd ten stwierdził mianowicie, że „zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy (w tym mieszkaniowych) następuje w drodze różnorodnych działań gminy, uściślonych w normach ustawowych i niemających bezpośredniego związku z planowaniem przestrzennym. Przykładem takich działań jest aktywność gminy w zakresie zapewnienia mieszkańcom lokali mieszkalnych. Natomiast w planowaniu przestrzennym należy uwzględniać szerszy kontekst, wynikający z uwarunkowań prawnych i przestrzennych w celu wyboru zoptymalizowanego sposobu zagospodarowania przestrzeni. Tworzenie planu miejscowego nie ma na celu wyłącznie, ani nawet w określonym zakresie zapewnienia intensywnego rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego, ponieważ nie na każdym obszarze wskazane jest

lokalizowanie intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Co więcej, istnieją tereny w ogóle nie predestynowane do lokalizacji tego typu zabudowy. Nałożony na gminę obowiązek do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie budownictwa mieszkaniowego nie sprowadza się do wyznaczenia w planach miejscowych jak największych powierzchni przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, lecz zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju - do wyznaczania terenów mieszkaniowych w „wygodnych, komfortowych” lokalizacjach, gdzie zapewniona jest ochrona przed szkodliwymi czynnikami (jak wzmożony hałas od komunikacji, czy też zanieczyszczenia), wyposażonych w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz niezbędne usługi.” Powyższe stwierdzenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie mają istotne znaczenie w przypadku projektu planu miejscowego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Wbrew twierdzeniom składających uwagi - niniejszy projekt planu nie faworyzuje funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w części obszaru zajmowanej przez spółki Metron. Tereny 95.08-U/MW7, 95.08-U/MW6 i 95.08-U/MW5 przeznaczono nie tylko pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ale również pod usługi. Odpowiednie zapisy projektu planu dopuszczają remonty i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych i technicznych. Wybór „zoptimalizowanego sposobu zagospodarowania przestrzeni” w tym rejonie miasta dokonuje się obecnie poprzez decyzje lub działania właścicieli poszczególnych terenów. Usytuowanie obszaru w bliskości śródmieścia i centrów handlowych, jego dobre skomunikowanie zewnętrzne (także komunikacją publiczną) budzą coraz większe zainteresowanie deweloperów w kierunku lokalizacji tu budownictwa mieszkaniowego. Przekształcenia w tym kierunku już następują, niezależnie od ustaleń projektu planu. Z tego powodu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe rozwiązanie problemów funkcjonalno- przestrzennych poprzez:

- a) ustalenie zasad zabudowy na „rozwojowych” terenach przy ul. Lubickiej, ul. Szosa Lubicka i ul. Targowej, z uwzględnieniem obecnych potrzeb inwestycyjnych,
- b) stworzenie warunków do poprawy stanu wizualnego zdegradowanych terenów przemysłowych,
- c) aktualizację linii rozgraniczających podstawowego układu komunikacyjnego,
- d) sprecyzowanie przebiegów planowanych dróg dojazdowych wewnątrz obszaru,
- e) uwzględnienie oczekiwań i potrzeb społecznych.