

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 451/12
Rady Miasta Torunia
z dnia 13 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Bukowej w Toruniu, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
w terminie od 29.05.2012r. do 22.06.2012r.

1. Uwaga z 01.07.2012r. wniesiona przez firmę „AS-TOR” Sp. J. Lilia Koc, Jerzy Parobczak z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi: Zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% dla działki nr 136/11, położonej przy ul. Bukowej 23.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, m.in. że - na terenie działki znajduje się już kilkadziesiąt drzew i krzewów.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą nr 65/11 RMT z dnia 17 marca 2011r., przystąpiono do sporządzania zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.). Zmianą planu został objęty m.in. teren M3-U(k)/ZP 10, dla którego ww. plan ustala między innymi obowiązek zagospodarowania 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego i maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne.

Po przeprowadzonych analizach w sporządzanym projekcie dla terenu 59.11-U(k) 3 (zmiana symbolu M3-U(k)/ZP 10) ustalono m.in. :

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne,
- powierzchnię biologicznie czynną działki – 25%.

Wprowadzenie ww. współczynnika na poziomie 15% wiązałoby się z zagrożeniem likwidacji istniejącej zieleni na tym terenie. Teren przy ul. Bukowej (pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie i Strugą Toruńską), ze względu na znaczny udział zieleni ma zdecydowanie inny charakter krajobrazowy niż tereny usługowe położone wzdłuż ul. M. Skłodowskiej-Curie, dla których ww. plan ustala współczynnik na poziomie 15%.

Ustalony w projekcie planu dla jednostki 59.11-U(k) 3 współczynnik na poziomie 25%, wiąże się również z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym m.p.z.p. nie powinien naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.).

W studium przedmiotowy teren znajduje się w S–strefie pośredniej (obejmująca istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta) oraz w podstrefie działań S.2– kontrolowanego rozwoju.

Zapewnienie zagospodarowania powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego na poziomie 25% zapewnia spójność sporządzanego projektu planu z kierunkiem funkcjonalnym – usługi w zieleni, ustalonym w w/w studium dla terenu przy ul. Bukowej.

2. Uwaga z 06.07.2012r. wniesiona przez Panią Joannę Jaroszyńską, reprezentującą Stowarzyszenie Rowerowy Toruń z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi: Wprowadzenie wskaźników dla miejsc postojowych dla rowerów na takim samym poziomie jak dla samochodów osobowych lub na podstawie wskaźników obowiązujących we Wrocławiu (wg. załącznika do złożonej uwagi) – dla terenów przeznaczonych pod usługi: 59.11-U(p) 1, 59.11-U(p)/KP 2, 59.11-U(k) 3, 59.11-U(k) 4, 59.11-U(k) 5, 59.11-U(k) 6

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że:

- brak konkretnych wskaźników dla parkingów rowerowych powoduje, że inwestor nie ma obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów,
- stworzenie miejsc parkingowych dla 10 rowerów wymaga przestrzeni jak dla 1 samochodu osobowego i nie wymaga dużych nakładów finansowych.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Większość terenów wskazanych w uwadze nie stanowi własności gminnej. Ustalenie ww. stanowiłoby znaczącą ingerencję w prawo własności. Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.), nie przewidziano ustalania precyzyjnych wskaźników dla rowerowych miejsc postojowych.

W projekcie planu wprowadzono dla terenów przeznaczonych pod usługi, następujący zapis „postuluje się zabezpieczenie miejsc do parkowania rowerów”.

3. Uwaga z 06.07.2012r wniesiona przez Panią Joannę Jaroszyńską, reprezentującą Stowarzyszenie Rowerowy Toruń z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi:

Rezygnacja z zapisu „ścieżka rowerowa” (pkt 6 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu) i zastąpienie go zapisem „obustronna infrastruktura rowerowa” dla pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie – teren oznaczony symbolem 59.11-KD(Z) 1.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że - konieczne jest zapewnienie możliwości podróżowania rowerem po obu stronach tej ulicy ze względu na jej rolę w układzie transportowym miasta,

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenia zawarte w pkt 6 dla terenu oznaczonego symbolem 59.11-KD(Z) 1 (pas drogowy ulicy M. Skłodowskiej-Curie), zawierają minimalne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ścieżkę rowerową. W ramach zagospodarowania terenu ww. ulicy – drogi zbiorczej, konieczne jest zapewnienie jednej

ścieżki rowerowej, a możliwa jest realizacja obustronnych ciągów komunikacyjnych. W ramach przeprowadzonej przebudowy ww. ulicy przewidziano wydzieloną ścieżkę rowerową wzdłuż północnej jezdni i ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż południowej jezdni. Nie ma więc zasadności zmiany wnioskowanego zapisu.

4. Uwaga z 06.07.2012r. wniesiona przez Panią Joannę Jaroszyńską, reprezentującą Stowarzyszenie Rowerowy Toruń z siedzibą w Toruniu.

Treść uwagi: Rezygnacja z dopuszczenia możliwości projektowania drogi w przekroju 2x2 – ul. Bukowej – 59.11-KD(L) 3a.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że - nie jest wskazana budowa drogi o tak dużej przepustowości w sąsiedztwie wielopasowej ul. Szosa Lubicka, ul. Olsztyńskiej i planowanej trasy średnicowej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Wprowadzony w ustaleniach planu zapis dopuszczający realizację ul. Bukowej (teren oznaczony symbolem 59.11-KD(L) 3a) w przekroju 2x2, podyktowany był możliwością budowy ww. ulicy w przekroju 2x2 przy skrzyżowaniach, jak to ma miejsce w przypadku ul. M. Skłodowskiej-Curie. Analogiczny zapis dla odcina ul. Bukowej, który nie jest objęty przedmiotowym projektem planu (pomiędzy Struga Toruńska a ul. Niesiołowskiego) jest ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 10 września 2007r. Nr 107, poz. 1606).

5. Uwaga z 05.07.2012r. wniesiona przez Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi: Zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% dla działki nr 136/27 położonej przy ul. Bukowej 29 oraz działki nr 136/29 zlokalizowanej przy ul. Bukowej 27.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że kwestionowany zapis planu;

- nie wpływa na wyrównanie szans inwestycyjnych w stosunku do właścicieli sąsiednich terenów,
- uniemożliwia pełne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą nr 65/11 RMT z dnia 17 marca 2011r., przystąpiono do sporządzania zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.). Zmianą planu został objęty m.in. teren M3-U(k)/ZP 10, dla którego ww. plan ustala między innymi obowiązek zagospodarowania 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego i maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne.

Po przeprowadzonych analizach w sporządzanym projekcie dla terenu 59.11-U(k) 3 (zmiana symbolu M3-U(k)/ZP 10) ustalono m.in. :

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne,
- powierzchnię biologicznie czynną działki – 25%.

Wprowadzenie ww. współczynnika na poziomie 15% wiązałoby się z zagrożeniem likwidacji istniejącej zieleni na tym terenie. Teren przy ul. Bukowej (pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie i Strugą Toruńską), ze względu na znaczny udział zieleni ma zdecydowanie inny charakter krajobrazowy niż tereny usługowe położone wzdłuż ul. M. Skłodowskiej-Curie, dla których ww. plan ustala współczynnik na poziomie 15%.

Ustalony w projekcie planu dla jednostki 59.11-U(k) 3 współczynnik na poziomie 25%, wiąże się również z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym m.p.z.p. nie powinien naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.).

W studium przedmiotowy teren znajduje się w S–strefie pośredniej (obejmująca istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta) oraz w podstrefie działań S.2– kontrolowanego rozwoju.

Zapewnienie zagospodarowania powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego na poziomie 25% zapewnia spójność sporządzanego projektu planu z kierunkiem funkcjonalnym – usługi w zieleni, ustalonym w ww. studium dla terenu przy ul. Bukowej.

Uwagi złożone w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
w terminie od 01.08.2012r. do 30.08.2012r.

6. Uwaga z 29.08.2012r. wniesiona przez Państwa Barbarę i Mirosława Pośpiech zam. w Toruniu, Teresę i Romana Pośpiech zam. w Złotorii

Treść uwagi: Sprzeciw wobec lokalizacji linii tramwajowej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. M. Skłodowskiej-Curie i ponownemu wywłaszczaniu gruntów pod ten cel w obrębie działek nr 104/3, 105/8, 105/10.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że:

- przebieg linii tramwajowej spowoduje liczne utrudnienia i zagrożenia podczas wjazdu i wyjazdu pojazdów ciężarowych o dużych gabarytach, obsługujących prowadzoną działalność gospodarczą,
- dla pojazdów tych potrzebny jest odpowiedni plac manewrowy i postojowy,
- lokalizacja linii tramwajowej powinna przebiegać w pasie pomiędzy jezdniami, nie zaś w skrajnej części pasa drogowego wzdłuż wjazdów na przyległe nieruchomości,
- kolejny wykup gruntu pod linię tramwajową spowoduje brak możliwości prowadzenia działalności gospodarczej.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Linia tramwajowa w pasie drogowym ul. M. Skłodowskiej-Curie była już rezerwowana w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia z 1974r. i 1986r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.), również uwzględniono przebieg linii tramwajowej - w drodze zbiorczej - ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczanej symbolem M3-KD(Z) 1.

W sporządzanym projekcie planu, stanowiącym zmianę ww. obowiązującego planu, w pasie terenu obejmującego ww. ulicę utrzymano rezerwę terenu pod linię tramwajową, przebiegającą od nowo wybudowanej pętli tramwajowej przy ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim – do planowanej lokalizacji nowej zajezdni tramwajowej w rejonie ulic

Olimpijskiej i Olsztyńskiej. Ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu.

Takie ustalenia planistyczne wynikają z systemu transportu szynowego (sieci tramwajowej), określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.), który jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art.9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ponadto trasa tramwajowa w ul. M. Skłodowskiej-Curie, łącząca pętlę Elana (przy ul. Wierzbowej) i Olimpijska, planowana jest do realizacji w latach 2016-2018 (Wieloletni Plan Inwestycyjny).

Pas terenu rezerwowanego pod linię tramwajową w sporządzanym projekcie planu zajmuje około 0,068 ha co stanowi około 14% powierzchni działek wskazanych w uwadze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu – do czasu realizacji linii tramwajowej tymczasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

7. Uwaga z 29.08.2012r. wniesiona przez Państwa Barbarę i Ryszarda Grabskich zam. w Toruniu.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec wykupu terenu pod planowaną budowę linii tramwajowej – w obrębie działek 105/5 (105/12), 105/6 i 105/7(105/14) przy ul. M. Skłodowskiej-Curie.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in., że:

- usytuowanie linii tramwajowej poważnie utrudni lub nawet uniemożliwi wjazd i wyjazd dużym samochodom TIR przewożącym gazy techniczne na teren działki przyległej do ulicy,
- zajęcie (wywłaszczenie) części działki o około 1000m² spowoduje znaczne obniżenie wartości działki i jej użyteczności,
- usytuowanie linii tramwajowej powinno przebiegać w pasie pomiędzy jezdniami, nie zaś w skrajnej części pasa drogowego wzdłuż wjazdów na przyległe nieruchomości.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Linia tramwajowa w pasie drogowym ul. M. Skłodowskiej-Curie była już rezerwowana w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia z 1974r. i 1986r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.), również uwzględniono przebieg linii tramwajowej - w drodze zbiorczej - ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczanej symbolem M3-KD(Z) 1.

W sporządzanym projekcie planu, stanowiącym zmianę w/w obowiązującego planu, w pasie terenu obejmującego w/w ulicę utrzymano rezerwę terenu pod linię tramwajową, przebiegającą od nowo wybudowanej pętli tramwajowej przy ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim – do planowanej lokalizacji nowej zajezdni tramwajowej w rejonie ulic Olimpijskiej i Olsztyńskiej. Ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu.

Takie ustalenia planistyczne wynikają z systemu transportu szynowego (sieci tramwajowej), określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.), – który jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego (art.9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ponadto trasa tramwajowa w ul. M. Skłodowskiej-Curie, łącząca pętlę Elana (przy ul. Wierzbowej) i Olimpijska, planowana jest do realizacji w latach 2016-2018 (Wieloletni Plan Inwestycyjny).

Pas terenu rezerwowanego pod linię tramwajową w sporządzanym projekcie planu zajmuje około 0,055 ha co stanowi około 15% powierzchni działek wskazanych w uwadze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu – do czasu realizacji linii tramwajowej tymczasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

8. Uwaga z 30.08.2012r. wniesiona przez Pana Adama Jaworskiego i Panią Ewę Jaworską zam. w Grębocinie, Pana Bogusława Jaworskiego i Panią Marianę Jaworską zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec wykupu terenu pod planowaną budowę linii tramwajowej – w obrębie działki nr 102/1 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono, m.in. że:

- zmniejszenie działki o około 1000m² stanowi poważny ubytek obszarowy, co spowoduje obniżenie jej atrakcyjności,
- usytuowanie linii tramwajowej powinno przebiegać w pasie pomiędzy jezdniami, nie zaś w skrajnej części pasa drogowego wzdłuż wjazdów na przyległe nieruchomości,
- usytuowanie linii tramwajowej znacznie utrudni czy wręcz uniemożliwi wjazd i wyjazd sprzętu ciężkiego typu TIR z przyczepą czy dźwigu,
- okrojenie posesji uniemożliwi prowadzenie dalszej działalności gospodarczej oraz rozbudowę posesji, planowana linia tramwajowa powinna przebiegać w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych Rubinkowo i Skarpa, nie w rejonie gdzie przepływ pieszych praktycznie nie istnieje.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Linia tramwajowa w pasie drogowym ul. M. Skłodowskiej-Curie była już rezerwowana w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia z 1974r. i 1986r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.), również uwzględniono przebieg linii tramwajowej - w drodze zbiorczej- ul. M. Skłodowskiej-Curie oznaczanej symbolem M3-KD(Z) 1.

W sporządzanym projekcie planu, stanowiącego zmianę w/w obowiązującego planu, w pasie terenu obejmującego w/w ulicę utrzymano rezerwę terenu pod linię tramwajową, przebiegającą od nowo wybudowanej pętli tramwajowej przy ul. Wierzbowej w kierunku wschodnim – do planowanej lokalizacji nowej zajezdni tramwajowej w rejonie ulic Olimpijskiej i Olsztyńskiej. Ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejski Zarząd Dróg w Toruniu.

Takie ustalenia planistyczne wynikają z systemu transportu szynowego (sieci tramwajowej), określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.), – który jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego (art.9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ponadto trasa tramwajowa w ul. M. Skłodowskiej-Curie, łącząca pętle Elana (przy ul. Wierzbowej) i Olimpijska, planowana jest do realizacji w latach 2016-2018 (Wieloletni Plan Inwestycyjny).

Pas terenu rezerwowanego pod linię tramwajową w sporządzanym projekcie planu zajmuje około 0,076 ha co stanowi około 13% powierzchni działek wskazanych w uwadze.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu – do czasu realizacji linii tramwajowej tymczasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

9. Uwaga z 06.09.2012r. wniesiona przez Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% – dla działki nr 136/27 położonej przy ul. Bukowej 29 oraz działki nr 136/29 położonej przy ul. Bukowej 27.

W uzasadnieniu uwagi stwierdzono m.in. że:

- ograniczenia jakie były spowodowane buforem pasa zieleni nie istnieją. Główny powód - zakład „Elana” - przyczyna ustanowienia ograniczeń, nie istnieje, ponieważ tereny w większości wykorzystywane są jako handlowo – usługowe,
- plan ustala przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne nie tereny rekreacyjne,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 15% nie wyklucza powierzchni większych biologicznie czynnych jedynie wybór i zwiększone możliwości tak jak w obecnej sytuacji wnioskodawcy tj. teren biologicznie czynny jest znacznie większy , pięknie urządzonej (nie tylko trawnik) potwierdza to fakt nagrody PMT za zajęcie I miejsca w kategorii tereny zieleni wokół obiektów użyteczności publicznej; w związku z tym obawy, że wyrwiemy wszystkie nasadzenia jest bezzasadna,
- wyrównanie szans inwestycyjnych w stosunku do właścicieli po drugiej stronie ul. M. Skłodowskiej-Curie.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym mpzp (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.) działki nr 136/27 przy ul. Bukowej 29 i 136/29 przy ul. Bukowej 27, przeznaczona są pod usługi komercyjne i zieleni urządzonej - M3-U(k)/ZP 10.

Plan ten, dla terenu M3-U(k)/ZP 10 ustala m.in. obowiązek zagospodarowania 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego i maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne.

Zgodnie z uchwałą nr 65/11 RMT z dnia 17 marca 2011r., przystąpiono do sporządzania zmiany ww. obowiązującego planu obejmującej m.in. teren M3-U(k)/ZP 10. Zmiana planu została wywołana m.in. wnioskami właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Bukowej (w tym Pana Janusza Murawskiego), dotyczącymi wprowadzenia zmian wysokości zabudowy (z 2 na 4-8 kondygnacji nadziemnych) i powierzchni biologicznie czynnej działki z 50% na 15%.

Po przeprowadzonych analizach w sporządzanym projekcie dla terenu 59.11-U(k) 3 /zmiana symbolu M3-U(k)/ZP 10/ ustalono m.in. :

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne,
- powierzchnię biologicznie czynną działki – 25%.

Wprowadzenie w/w współczynnika na poziomie 15% wiązałoby się z zagrożeniem likwidacji istniejącej zieleni na tym terenie. Teren przy ul. Bukowej (pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie i Strugą Toruńską), ze względu na znaczny udział zieleni ma zdecydowanie inny charakter krajobrazowy niż tereny usługowe położone wzdłuż ul. M. Skłodowskiej-Curie, dla których plan ustala w/w współczynnik na poziomie 15%.

Zapisanie w/w współczynnika na poziomie 25% w projekcie planu, wiąże się również z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie, z którym mpzp nie powinien naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 1032/06 RMT z dnia 18 maja 2006r.).

W Studium przedmiotowy teren znajduje się w S–strefie pośredniej (obejmująca istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta) oraz w podstrefie działań S.2– kontrolowanego rozwoju.

Ponadto, zmiana wysokości zabudowy do czterech kondygnacji ma służyć wyrównaniu szans inwestycyjnych w stosunku do gruntów w najbliższym otoczeniu – gdzie ustalono wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne i 15 % powierzchni biologicznie czynnej.

Uwagi złożone w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
w terminie od 11.10.2012r. do 09.11.2012r.

10. Uwaga z 23.10.2012r. wniesiona zbiorowo przez Panią Ewę Jaworską zam. w Grębocinie, Pana Adama Jaworskiego zam. w Grębocinie, Pana Mirosława Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Romana Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu, Panią Barbarę Grabską zam. w Toruniu, Pana Ryszarda Grabskiego zam. w Toruniu oraz Panią Mariannę Jaworską zam. w Toruniu i Pana Bogusława Jaworskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Niezrozumiałe jest pozostawienie niezagospodarowanej północnej strony ul. M. Skłodowskiej –Curie przy dużej ekspansji zagospodarowanej strony południowej tej ulicy (dotyczy rezerwy terenu pod pas drogowy ul. M. Skłodowskiej –Curie).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Rezerwa terenu pod poszerzenie ul. M. Skłodowskiej-Curie została ustalona w projekcie planu od strony południowej. Rozwiązanie takie uwzględnia sposób zagospodarowania terenów wzdłuż ww. ulicy na odcinku od ul. Wschodniej do ul. Olimpijskiej. Tereny przyległe od południa do tej ulicy to przede wszystkim ogrody działkowe, zieleni nieurządzona (własność Gminy Miasta Toruń).

W rejonie ulic Bukowej i Wymarzonej znajdują się tylko usługowe działki prywatne, które w niewielkim stopniu są zabudowane. Natomiast, od strony północnej do ul. M. Skłodowskiej-Curie przylegają działki stanowiące własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu firm lub osób fizycznych. Nieruchomości te są w większości zabudowane (w głębi działek), zaś ich części przyległe do ulicy, zagospodarowane są pod parkingi, drogi wewnętrzne itp. Taki sposób zagospodarowania wynika z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (m.in. kolektory sieci wodociągowej).

Powyższe uwarunkowania przesądziły o docelowym zarezerwowaniu pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej –Curie w stronę południową.

Ponadto utrzymano pas drogowy ww. ulicy ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.).

11. Uwaga z 23.10.2012r. wniesiona zbiorowo przez Panią Ewę Jaworską zam. w Grębocinie, Pana Adama Jaworskiego zam. w Grębocinie, Pana Mirosława Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Romana Pośpiech zam. w Złotorii, Pana Janusza Murawskiego zam. w Toruniu, Panią Barbarę Grabską zam. w Toruniu, Pana Ryszarda Grabskiego zam. w Toruniu oraz Panią Mariannę Jaworską zam. w Toruniu i Pana Bogusława Jaworskiego zam. w Toruniu.

Treść uwagi:

Brak sprzeciwu dla budowy linii tramwajowej w ul. M. Skłodowskiej-Curie, pod warunkiem, że będzie ona przebiegała środkiem ulicy, pomiędzy jezdniami (brak zgody na przebieg linii tramwajowej wzdłuż południowej jezdni i przyległych do ulicy nieruchomości).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

W sporządzanym projekcie planu dla pasa terenu ul. M. Skłodowskiej –Curie ustalono przeznaczenie: podstawowe: komunikacja droga publiczna – ulica zbiorcza z linią tramwajową - symbol terenu 59.11-KD(Z)1). Przeznaczenie takie uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 130/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007r.). W projekcie planu nie określa się szczegółowo lokalizacji jezdni, chodników, przystanków autobusowych czy innych elementów zagospodarowania drogi. Rozwiązania techniczne powinny wynikać z projektu drogowego oraz pozwolenia na budowę drogi. Projekt planu nie wyklucza przebiegu linii tramwajowej pomiędzy jezdniami.