



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 marca 2023 r.

Poz. 1529

UCHWAŁA NR 1027/23 RADY MIASTA TORUNIA

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chelmińska i Ugory w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chelmińska i Ugory – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała nr 806/98 Rady Miejskiej Torunia z dnia 17 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z dnia 25 sierpnia 1998 r.);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała nr 239/03 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8, poz. 84 z dnia 5 lutego 2004 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała nr 240/03 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8 poz. 85 z dnia 5 lutego 2004 r.).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747.

4. Dane przestrzenne utworzone dla planu - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer jednostki przestrzennej ustaleń studium,
 - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – oznacza kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać ściany części nadziemnych budynku w kierunku sąsiadujących terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami i ciągami pieszymi, pochylni, ramp, balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów;
- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spielaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, drewno, beton architektoniczny;
- 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 9) ochronie istniejącej zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
- 11) elementach wyposażenia parku - należy przez to rozumieć: tablice z informacją turystyczną, urządzenia placów zabaw i urządzenia rekreacyjne oraz sanitariaty o maksymalnej powierzchni zabudowy do 35m² i maksymalnej wysokości do 3m;
- 12) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi – należy przez to rozumieć:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
 - infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
 - magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,

- b) stosowanie w zagospodarowaniu terenu, nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
- c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych;

13) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń;
- 5) obszar „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;
- 6) obszar „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;
- 7) obszar „C” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;
- 8) strefy ochronne drzew o wartości krajobrazowej;
- 9) symbol terenu;
- 10) podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej (publiczny park leśny),
 - b) dopuszczalne: usługi w kubaturze Fortu VI „Jarema Wiśniowiecki” oraz w kubaturze schronu piechoty J-12, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) nakaz zachowania naturalnego krajobrazu, w tym ochrony zieleni leśnej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń o granicach przedstawionych na rysunku planu, w których przedmiotem ochrony są:
- a) Fort VI „Jarema Wiśniowiecki” położony przy ul. Szosa Chełmińska 204-210, wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu: A/1368), dla którego ustala się: nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz historycznego ukształtowania terenu, nakaz zachowania drogi dojazdowej do fortu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych:
 - schron piechoty J-12, dla którego ustala się: zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych, nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu wraz z formami ziemnymi w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - ruina tradytora T-9, dla której ustala się nakaz zachowania jako trwałej ruiny,
 - c) formy ziemne o wartościach historyczno - kulturowych: transzeja i rowy przeciwozłogowe;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz zachowania powiązań pieszych z drogami publicznymi oraz elementami pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
 - f) dopuszcza się elementy wyposażenia parku,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2,5 miejsca na 10 użytkowników usług,
 - h) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **158.03-KD(L)13** oraz **158.03-KD(D)18**,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-UP/ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług użyteczności publicznej (z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, nauki i kultury, sportu i rekreacji), tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu,
 - d) w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej zakazuje się robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się przebieg ciągów pieszych łączących tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **158.03-KD(D)17**, **158.03-IT/ZP20** z terenem oznaczonym symbolem **158.03-ZP1**;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na 10 łóżek w obiektach ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-UP/ZP3** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny usług użyteczności publicznej (z zakresu oświaty, nauki i kultury), tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: obiekty sportu i rekreacji, kultu religijnego, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - c) nakaz sytuowania elewacji równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: **158.03-KD(L)13** lub **158.03-KD(L)14**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m - w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu,
 - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m - w obszarze „C” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu,
 - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m - dla części terenu położonej poza obszarami ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) geometria dachu:
- dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - dopuszcza się dachy kolebkowe lub kopułowe,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 4 miejsca na 100 uczniów,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m,
 - c) w obszarach „B” i „C” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy określone w pkt. 7 lit. b);
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie występuje potrzeba określania;

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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-UP/ZP4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny usług użyteczności publicznej (z zakresu oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji), tereny zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m.,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,

e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 4 miejsca na 100 uczniów,

- 2 miejsca na 10 łóżek w obiektach ochrony zdrowia i opieki społecznej,

- 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,

j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu –obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie występuje potrzeba określania;

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%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U/ZP5** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny usług, tereny zieleni urządzonej,
- b) dopuszczalne: obiekty sportu i rekreacji, usługi w kubaturze schronu piechoty J-11, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest obiekt o wartościach historyczno – kulturowych: schron piechoty J-11, dla którego ustala się zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych oraz nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu wraz z formami ziemnymi, w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **158.03-KD(L)14**,
- f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w obszarach „A” i „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonych na rysunku planu - zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **158.03-U6** i **158.03-U7** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U7** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz kształtowania powiązań przestrzennych z Fortem VI,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U7** obowiązuje nakaz zachowania form ziemnych o wartościach historyczno – kulturowych: odcinka rowu odwadniającego Fort VI wraz z wlotem kanału odwadniającego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,0,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny usług,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na 1 gabinet dla obiektów ochrony zdrowia,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- k) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, określone w pkt. 7 lit. b;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-US9** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna liczba miejsc parkowania – 3 miejsca postojowe,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 1 miejsce postojowe,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem **158.03-KD(L)14**,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarach „A” i „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonych na rysunku planu - zakaz zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem elementów wyposażenia parku,
 - c) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **158.03-MN10**, **158.03-MN11** i **158.03-MN12** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu oznaczonego symbolem **158.03-MN12**, infrastruktura techniczna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dla terenu **158.03-MN12** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **158.03-MN10** i **158.03-MN11** – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **158.03-MN12** – 2 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 7 m,
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, określone w pkt. 7 lit. c;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie występuje potrzeba określania;

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%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KD(L)13** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,

b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

a) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w tym drzew przy parkingach w ilości nie mniejszej, niż jedno drzewo na cztery miejsca postojowe,

b) obowiązek ukształtowania zieleni wysokiej w formie alei;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) minimum chodnik,

e) zieleń przydrożna,

f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

g) maksymalna wysokość budowli – 7m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie występuje potrzeba określania;

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%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KD(L)14** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,

- b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w tym drzew przy parkingach w ilości nie mniejszej, niż jedno drzewo na cztery miejsca postojowe;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - g) maksymalna wysokość budowli – 7m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości budowli, określone w pkt. 7 lit. g;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KD(L)15** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - g) maksymalna wysokość budowli – 7m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości budowli, określone w pkt. 7 lit. g;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 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%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **158.03-KD(D)16**, **158.03-KD(D)17** i **158.03-KD(D)18** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) zieleń przydrożna,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KDx19** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **158.03-IT/ZP20** i **158.03-IT/ZP21** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: drogi techniczne dla obsługi ciepłociągu, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zieleni izolacyjnej;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) w obszarze „A” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu – zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-ZP22** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz zachowania powiązań pieszych pomiędzy elementami pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
 - f) maksymalna wysokość budowli – 7m;
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze „B” ograniczeń w zagospodarowaniu wokół urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie wysokości budowli, określone w pkt. 7 lit. f;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 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%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **158.03-KDx23** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 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%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 27. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski

Załącznik nr 2 do uchwały nr 1027/23
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. 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 17.05.2022 r. do 14.06.2022 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projekt planu tj. do dnia 28.06.2022 r.:

Wnoszący uwagę: W.K., R.K., B. S., M.S., W.S., W.K., M.K., M.Z., A.J., T.J., P.J., I.P., J.P., A.J., A.G., E.K., B.L., H.L., R.J., D.K., O.J., S.J., M.J., A.J., M.Ł., J.C., J.C., B.C., A.J., I.Ż., K.K., G.K., O.W., M.W., H.W., T.Ł., D.Ł., I.D., J.D., A.Z., O.Z., N.Z., D.Z., A.M., I.M., K.K., A.K., Z.K., B.K., D.N., M.Z-N., J.G., I.W., W.M., C.M.

Uwaga nr 1.1

Treść uwagi:

Wniosek o zaniechanie wyznaczania układu drogowego na terenie objętym planem (dróg lokalnych). W opinii składających uwagę, realizacja drogi równoległej do ul. Wiśniowieckiego nie ma uzasadnienia, może natomiast spowodować utrudnienia w ruchu w rejonie ul. Polnej, Ugory, Traktorowej i Watzenrodego, oraz skutkować wprowadzeniem ruchu z ul. Storczykowej na drogi osiedlowe w rejonie ul. J. Wiśniowieckiego. W przypadku nie uwzględnienia uwagi, żądanie cyt. „zaplanowania budowy zabezpieczeń uniemożliwiających wjazd na uliczki dojazdowe do posesji ulicy Wiśniowieckiego celem dojazdu do ronda”. Uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i Domu Samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych. Projekt planu nie rozstrzyga miejsca włączenia drogi lokalnej 158.03-KD(L)14 do zewnętrznego układu komunikacyjnego, dopuszczając rozwiązanie w postaci jezdni serwisowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Ugory.

Wnoszący uwagę: Z.K., B.K., W.K., R.K., B. S., M.S., W.S., W.K., M.K., M.Z., A.J., T.J., P.J., I.P., J.P., A.J., A.G., E.K., B.L., H.L., R.J., D.K., O.J., S.J., M.J., A.J., M.Ł., J.C., J.C., B.C., A.J., I.Ż., K.K., G.K., O.W., M.W., H.W., T.Ł., D.Ł., I.D., J.D., A.Z., O.Z., N.Z., D.Z., A.M., I.M., K.K., A.K., D.N., M.Z-N., J.G., I.W., W.M., C.M.

Uwaga nr 2.2

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od wyznaczania w projekcie planu drogi o szerokości 36 m (teren 158.03-KD(L)14) oraz o pozostawienie nawierzchni projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 158.03-KD(L)13 jako „nawierzchni naturalnej”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i Domu Samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Odnosząc się do postulatu pozostawienia nawierzchni projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 158.03-KD(L)13 jako „nawierzchni naturalnej”, należy stwierdzić, że funkcją drogi wyznaczonej w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych. Należy jednak podkreślić, że projekt planu przewiduje zagospodarowanie pasów drogowych z wykorzystaniem rozwiązań proekologicznych, minimalizujących niekorzystne oddziaływanie środowiskowe i sprzyjających „małej retencji”, takich jak pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Wnoszący uwagę: A.J., T.J. i P.J.

Uwaga nr 3.1

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od wyznaczania w projekcie planu drogi publicznej (teren 158.03-KD(L)14) o szerokości w liniach rozgraniczających – 36 m i pozostawienie terenu jako zielonego.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Wnoszący uwagę: p. Krzysztof Fabiszewski, Drewno F.K.T. s.c., Toruń

Uwaga nr 4.1

Treść uwagi:

Wniosek o pozostanie przy obecnym przeznaczeniu terenu 158.03-U7.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze funkcjonuje, na podstawie umowy dzierżawy, zakład stolarski. Teren jest własnością Gminy Miasta Toruń. Zakład stolarski zajmuje zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI. Charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym otoczeniem zagospodarowaniem. W projekcie planu dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu, pełniących dotychczas funkcje składowo - magazynowe i produkcyjne,

ustalono funkcje usługowe, zgodnie z kierunkami rozwoju miasta określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Wnosząca uwagi: M.A.

Uwaga nr 5.1

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie łąki od ul. Bosko i na południe od Domu Samopomocy, takiej jaka jest teraz” oraz zachowanie całej alei dębowej przy ścieżce wzdłuż południowej linii zabudowy (teren UP/ZP).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 5.2

Treść uwagi:

Wniosek o zachowanie „pięknych dorosłych drzew znajdujących się na wschód od zabudowań szkoły, zachowanie gruntu w tym rejonie jako nieutwardzonego. Wniosek aby, cyt.: „zachować łąki w tym dzisiejszym stanie”. Składająca uwagę nie zgadza się na budynki „takie wysokie do 12 m planowane na budowę przy szkole Salezjan”, wnioskując również o nie poszerzanie drogi 158.03-KD(L)13, rezygnację z drogi 158.03-KD(L)14 oraz wnosi o to aby Salezjanie wybudowali drogę dojazdową do szkoły przez swój teren od ulicy Ugory do parkingu szkolnego, wnosząc jednocześnie o jego poszerzenie (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu na terenie szkoły Towarzystwa Salezjańskiego (158.03-UP/ZP3) ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Projekt planu dopuszcza realizację dróg wewnętrznych i urządzenie parkingu na terenie szkoły. Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Odnosząc się do postulatu realizacji przez właściciela terenu określonych rozwiązań komunikacyjnych na terenie szkoły (158.03-UP/ZP3) poprzez drogi wewnętrzne i urządzenie parkingu na terenie szkoły należy stwierdzić, że projekt planu umożliwia takie rozwiązania. Natomiast ustalenia miejscowego planu

zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i Domu Samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Uwaga nr 5.3

Treść uwagi:

Wniosek, aby nie betonować terenu, zastosować na drogach nawierzchnię wodoprzepuszczalną (tereny KD(D)18, KD(D)19), skrócić przebieg drogi KD(D)19 w północno – wschodniej części.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi warunków technicznych i ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania w pasach drogowych rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak zieleń przydrożna czy nasadzenia drzew. Nie znajduje uzasadnienia skrócenie drogi 158.03-KDx19 (w treści uwagi - KD(D)19). Ustalony w projekcie kształtowanie pasa drogowego umożliwi obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Uwaga nr 5.4

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostawienie tartaku przy dotychczasowych warunkach terenowych” dla terenu U7.

Uwaga nie została uwzględniona..

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Teren jest własnością Gminy Miasta Toruń.

Zakład stolarski zajmuje zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI. Charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym otoczenie zagospodarowaniem. W projekcie planu dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu, pełniących dotychczas funkcje składowo - magazynowe i produkcyjne, ustalono funkcje usługowe, zgodnie z kierunkami rozwoju miasta określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Wnosząca uwagi: M.K.

Uwaga nr 6.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji terenu „UP/ZP wzdłuż ul. Storczykowej, między ul. Liliową a ul. Bosko” na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie ciągu pieszego łączącego ul. Krokusową z terenem ZP1, wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy św. J. Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 6.2

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nie przekształconym i nieurządzonym”, wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” z jednoczesnym maksymalnym skróceniem i zwężeniem drogi KD(L)14 do niezbędnego minimum, gdzie powinny być zlokalizowane: plac pozwalający wysadzać dzieci i parking dla klientów szkoły” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu na terenie szkoły Towarzystwa Salezjańskiego (158.03-UP/ZP3) ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Projekt planu dopuszcza realizację dróg wewnętrznych i urządzenie parkingu na terenie szkoły. Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i Domu Samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Uwaga nr 6.3

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostawienie tartaku przy dotychczasowych warunkach terenowych”, „ze względu, że jest to działalność usługowa nieuciążliwa i potrzebna mieszkańcom”; wniosek o „zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego” (teren U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest

sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Teren jest własnością Gminy Miasta Toruń.

Zakład stolarski zajmuje zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI. W projekcie planu obszar ten znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej fortu. Charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym otoczenie zagospodarowaniem. W projekcie planu dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu, pełniących dotychczas funkcje składowo - magazynowe i produkcyjne, ustalono funkcje usługowe, zgodnie z kierunkami rozwoju miasta określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Uwaga nr 6.4

Treść uwagi:

Wniosek o nakaz zastosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnej dla dróg publicznych 158.03-KD(D)18, 158.03-KDx-19, o skrócenie przebiegu drogi 158.03-KDx19 w północno – wschodniej części, wniosek o zmniejszenie granic zabudowy terenu ZP4

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania w pasach drogowych rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak zieleń przydrożna czy nasadzenia drzew. Nie znajduje uzasadnienia skrócenie drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwi obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Nie ma uzasadnienia ograniczenie zabudowy na przyległym do drogi terenie 158.03-U/ZP4. W projekcie planu ustalono wysoki udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej, jednocześnie linie zabudowy umożliwiają optymalne zagospodarowanie powierzchni działki.

Wnosząca uwagi: I.W.-F.

Uwaga nr 7.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji terenu 158.03-UP/ZP2 na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia

25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 7.2

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 7.3

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i Domu Samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwi obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się

ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 7.4

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”, wniosek o „zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego” (dotyczy terenów 158.03-U7, 158.03-ZP4).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze znajduje się zakład stolarski zajmujący zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI oraz prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnoszący uwagę: T.J.

Uwaga nr 8.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji, wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ul. J. Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej. (dotyczy terenu UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 8.2

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenu” (dotyczy terenów: UP/ZP4 i 158.03-U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Uwaga nr 8.3

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie drogi 158.03-KD(L)14 do niezbędnego minimum, wniosek o skrócenie przebiegu drogi 158.03-KDx19 w północno – wschodniej części, wniosek o zmniejszenie granic zabudowy terenu 158.03-U/ZP4, wniosek o wprowadzenie nakazu stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych na terenie dróg: 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14, 158.03-KD(D)18, 158.03-KDx19, wniosek o zakaz utwardzania gruntu i pozostawienie dróg w dotychczasowej formie dla terenów IT/ZP.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak zieleni przydrożna w formie drzew.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ograniczenia zabudowy na terenie 158.03-U/ZP4 – w projekcie ustalono wysoki udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej, jednocześnie ukształtowanie linii zabudowy zapewnia ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod określoną funkcję.

Uwaga nr 8.4

Treść uwagi:

Wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride” (dotyczy terenu ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu. Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu.

Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły (158.03-UP/ZP3). Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Wnosząca uwagi: E.K-K.

Uwaga nr 9.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 9.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride” (dotyczy terenu ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencją w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu. Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7– 8m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 9.3

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 9.4.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”, wniosek o „zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego” (dotyczy terenów 158.03-U7, 158.03-ZP4).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze znajduje się zakład stolarski zajmujący zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI oraz prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnosząca uwagi: M.K.

Uwaga nr 10.1.

Treść uwagi:

Wniosek o „ustalenie przeznaczenia funkcji sportu i rekreacji i terenu zieleni parkowej z ochroną krajobrazu i przyrody; wniosek o zachowanie obecnie istniejących ciągów pieszych, wniosek o zachowanie istniejącego boiska sportowego” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga 158.03-UP/ZP2, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia

(uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 10.2

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej (ew. 2 kondygnacji) (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8m, (co odpowiada 1 – 2 kondygnacjom) natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 10.3

Treść uwagi:

Wniosek o rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły Salezjanów poprzez ustanowienie placu dojazdowego na terenie ZP3 z jednoczesnym skróceniem drogi KD(L)14 do niezbędnego minimum pozwalającego na przejazd z zastosowaniem nawierzchni wodoprzepuszczalnych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia właściwą obsługę przyległych terenów usługowych. W ocenie sporządzającego plan istotne jest utrzymanie rezerwy terenowej zapewniającej możliwość obsługi szkoły podstawowej alternatywnej dla ul. Storczykowej oraz realizację programu parkingowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia nawierzchni przepuszczalnej na terenach ww. dróg. Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Odnosząc się do postulatu realizacji przez właściciela terenu określonych rozwiązań komunikacyjnych na terenie szkoły, należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły (158.03-UP/ZP3). Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Wnoszący uwagi: W.K.

Uwaga nr 11.1

Treść uwagi:

Wniosek o „ustalenie przeznaczenia funkcji sportu i rekreacji i terenu zieleni parkowej z ochroną krajobrazu i przyrody, wniosek o zachowanie istniejącego boiska sportowego (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2)”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 11.2

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8m, (co odpowiada 1 – 2 kondygnacjom) natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 11.3

Treść uwagi:

Wniosek o rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły Salezjanów poprzez ustanowienie placu dojazdowego na terenie ZP3 z jednoczesnym skróceniem drogi KD(L)14 do niezbędnego minimum pozwalającego na przejazd z zastosowaniem nawierzchni wodoprzepuszczalnych na terenie dróg 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia właściwą obsługę przyległych terenów usługowych. W ocenie sporządzającego plan istotne jest

utrzymanie rezerwy terenowej zapewniającej możliwość obsługi szkoły podstawowej alternatywnej dla ul. Storczykowej oraz realizację programu parkingowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia nawierzchni przepuszczalnej na terenach ww. dróg. Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Odnosząc się do postulatu realizacji przez właściciela terenu określonych rozwiązań komunikacyjnych na terenie szkoły, należy stwierdzić, ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły (158.03-UP/ZP3). Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego, w związku z tym wniosek w tej części należy uznać za bezprzedmiotowy.

Wnoszący uwagi: F.J.

Uwaga nr 12.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 12.2

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 12.3

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 12.4

Treść uwagi:

Wniosek o pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów, wniosek o „zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego” (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 158.03-ZP7, 158.03-ZP4).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze znajduje się zakład stolarski zajmujący zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI oraz prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz z otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnoszący uwagi: I.J.

Uwaga nr 13.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 13.2

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride” (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7– 8m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 13.3

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwi obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne

uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 13.4

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”, wniosek o „zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego” (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 158.03-U7, 158.03-ZP4).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze znajduje się zakład stolarski zajmujący zniszczone, południowo - zachodnie naroże Fortu VI oraz prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz z otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnoszący uwagę: 4S Sławomir Figura, Toruń

Uwaga nr 14.1

Treść uwagi:

Ogólny sprzeciw wobec ustaleń projektu planu, obawa, że na terenie objętym planem powstanie „duży budynek prywatny dla seniorów, pogrodzony płotem, degradując w znacznej mierze wskazany teren” oraz, że uchwalenie planu uniemożliwi mu prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej, wniosek o pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenu 158.03-U7.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren 158.03-U7 znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze funkcjonuje zakład stolarski prowadzony przez składającego uwagę, który nie jest właścicielem terenu.

Zakład stolarski zajmuje zniszczone, południowo – zachodnie naroże Fortu VI. W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. W projekcie planu obszar ten znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej fortu. Charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania. Sporządzenie planu ma na celu m.in. stworzenie warunków dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Mając na uwadze powyższe względny, projekt planu wprowadza przeznaczenie usługowe, zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odnosząc się do ogólnego sprzeciwu wobec ustaleń projektu planu, które dopuszczają na części obszaru (teren 158.03-UP/ZP2) zlokalizowanie usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, nauki i kultury, sportu i rekreacji, wskazuje się, że przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru. Ustalone w projekcie przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że ww. przeznaczenie miałoby zniszczyć bezpowrotnie walory środowiska przyrodniczego tego miejsca, oraz z twierdzeniem, że funkcjonowanie zakładu produkcyjnego (stolarni) oraz otwartego składowiska opału (w tym węgla i pochodnych) oraz punktu zbiórki złomu, w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu VI, wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków, cyt.: „doskonale wpisuje się w krajobraz tej części Torunia i koresponduje z zagospodarowaniem sąsiednich posesji”. Odnosząc się do wniosku o pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu, należy podkreślić, że zgodnie z przepisami art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Wnoszący uwagi: A.K., K.K.

Uwaga nr 15.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji, wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ul. J. Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej (dotyczy terenu UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zielen urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 15.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenu” (dotyczy terenów: UP/ZP4 i 158.03-U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania. W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Uwaga nr 15.3**Treść uwagi:**

Wniosek o skrócenie drogi 158.03-KD(L)14 do niezbędnego minimum, wniosek o skrócenie przebiegu drogi 158.03-KDx19 w północno – wschodniej części, wniosek o zmniejszenie granic zabudowy terenu 158.03-U/ZP4, wniosek o wprowadzenie nakazu stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych na terenie dróg: 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14, 158.03-KD(D)18, 158.03-KDx19, wniosek o zakaz utwardzania gruntu i pozostawienie dróg w dotychczasowej formie dla terenów IT/ZP.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak zieleni przydrożna w formie drzew.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwi obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ograniczenia zabudowy na terenie 158.03-U/ZP4 – w projekcie ustalono wysoki udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej, jednocześnie ukształtowanie linii zabudowy zapewnia ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod określoną funkcję.

Uwaga nr 15.4**Treść uwagi:**

Wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride” (dotyczy terenu ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu.

Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły (158.03-UP/ZP3). Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Wnoszący uwagi: M.M.

Uwaga nr 16.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zachowanie przeznaczenia terenu pod usługi sportu i rekreacji, zachowanie boiska sportowego w obecnej lokalizacji, zachowanie łąki na południe od Domu Samopomocy (dotyczy terenu UP/ZP)

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 16.2

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie terenu w stanie pierwotnym, nie zagospodarowanym na wschód i południe od szkoły Salezjanów” (dotyczy terenu ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu stanowi kontynuację ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Uwaga nr 16.3

Treść uwagi:

Wniosek o nie realizowanie zaplanowanego układu komunikacyjnego i pozostawienie dróg jako istniejących dróg gruntowych, wniosek o zastąpienie dojazdu do szkoły przez „parking przy skateparku, bezpośrednio przy jezdni ul. Ugory”, wniosek o nawierzchnię wodoprzepuszczalną na terenie KD18 (dotyczy terenów KD(L)13, KD(L)14, KD18, KDX19)

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia właściwą obsługę przyległych terenów usługowych. W ocenie sporządzającego plan istotne jest utrzymanie rezerwy terenowej zapewniającej możliwość obsługi szkoły podstawowej alternatywnej dla ul. Storczykowej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia nawierzchni przepuszczalnej na terenach dróg. Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew. Projekt planu nie obejmuje terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Ugory, możliwość wykonania parkingu przy jezdni ul. Ugory nie wchodzi w zakres ustaleń planu.

Uwaga nr 16.4

Treść uwagi:

Wniosek o pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu (dotyczy terenów: ZP4 oraz U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren (158.03-UP/ZP4 i 158.03-U7) znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania. W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wnoszący uwagi: P.G.

Uwaga nr 17.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenie terenu 158.03-ZP1 na „tereny zieleni”; wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację elementów wyposażenia parku na tym terenie; wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację usług w kubaturze schronów piechoty J-

11 i J-12; wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-U/ZP5 na „tereny zieleni urządzonej” (dotyczy terenów: 158.03-ZP1 i 158.03-U/ZP5).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala nakaz zachowania naturalnego krajobrazu, w tym ochrony zieleni leśnej. Projekt planu zakłada i umożliwia zachowanie terenu w stanie naturalnym. Możliwość adaptacji wewnątrz obiektów zabytkowych, w tym zwłaszcza fortecznych, sprzyja zachowaniu substancji zabytkowej, pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków eksploatacji oraz nadzoru konserwatorskiego. Należy podkreślić, że projekt planu wprowadza ustalenia ochronne dla obiektów zabytkowych, a także znaczące ograniczenia co do zakresu działalności usługowej prowadzonej w obiektach fortecznych, tj. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Należy podkreślić, że dla przedmiotowych terenów plan dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych na terenach sąsiednich dróg publicznych, w związku z tym nie zachodzi potrzeba wydzielania dodatkowej powierzchni na parkowanie pojazdów kosztem terenów zielonych.

Uwaga nr 17.2

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-UP/ZP2 na „tereny zieleni urządzonej, tereny użyteczności publicznej (z zakresu sportu i rekreacji)”; wniosek o wprowadzenie zapisu zakazującego dalszej zabudowy tego terenu (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzonej i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 17.3

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpieniu od wyznaczania w projekcie planu drogi (dotyczy terenu 158.03-KD(L)14)

i pozostawienie terenu jako zielonego z rekreacyjnym szlakiem spacerowym oraz przeprowadzenie dojazdu do szkoły podstawowej poprzez teren 158.03-US9 (działka geodezyjna nr 745/18)

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych, w tym obiektu szkoły,

a także utrzymanie przebiegu drogi publicznej od strony wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Wnoszący uwagę: WĘGLOKOKS-BIS s.c., Toruń.

Uwaga nr 18.1.

Treść uwagi:

Ogólny wniosek o nie wprowadzanie zmian do planów i „pozostawienie ich w obecnej, nie przekształconej formie” (dotyczy terenów ZP4, U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 158.03-UP/ZP4 prowadzona jest, na podstawie umowy dzierżawy z Gminą, działalność usługowa obejmująca handel opałem i skup metali. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym otoczenie sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Przeznaczenie terenów na funkcje usług publicznych stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Projekt planu ustala funkcje zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – obszar usług w zieleni.

Wnosząca uwagi: A.G.

Uwaga nr 19.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-ZP1 na „tereny zieleni”; wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację elementów wyposażenia parku na tym terenie; wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację usług w kubaturze schronów piechoty J-11 i J-12; wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-U/ZP5 na „tereny zieleni urządzonej”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala nakaz zachowania naturalnego krajobrazu, w tym ochrony zieleni leśnej. Projekt planu zakłada i umożliwia zachowanie terenu w stanie naturalnym. Możliwość adaptacji wewnątrz obiektów zabytkowych, w tym zwłaszcza fortecznych, sprzyja zachowaniu substancji zabytkowej, pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków eksploatacji oraz nadzoru konserwatorskiego. Należy podkreślić, że projekt planu wprowadza ustalenia ochronne dla obiektów zabytkowych, a także znaczące ograniczenia co do zakresu działalności usługowej prowadzonej w obiektach fortecznych, tj. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Należy podkreślić, że dla przedmiotowych terenów plan dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych na terenach sąsiednich dróg publicznych, w związku z tym nie zachodzi potrzeba wydzielania dodatkowej powierzchni na parkowanie pojazdów kosztem terenów zielonych.

Uwaga nr 19.2.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-UP/ZP2 na „tereny zieleni urządzonej, tereny użyteczności publicznej (z zakresu sportu i rekreacji)”; wniosek o wprowadzenie zapisu zakazującego dalszej zabudowy tego terenu (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 19.3

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od wyznaczania w projekcie planu drogi (dotyczy terenu: 158.03-KD(L)14) i pozostawienie terenu jako zielonego z rekreacyjnym szlakiem spacerowym oraz przeprowadzenie dojazdu do szkoły podstawowej poprzez teren 158.03-US9 (działka geodezyjna nr 745/18)

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych, w tym obiektu szkoły, a także

utrzymanie przebiegu drogi publicznej od strony wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Wnosząca uwagi: J.Ś.

Uwaga nr 20.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji (dotyczy terenu UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie

polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 20.2.

Treść uwagi:

Wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania starszych drzew, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride”(dotyczy terenów ZP3, KD(L)14).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Odnosząc się do postulatu realizacji przez właściciela terenu określonych rozwiązań komunikacyjnych na terenie szkoły, należy stwierdzić, ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły (158.03-UP/ZP3). Natomiast ustalenia miejscowego planu zagospodarowania nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Uwaga nr 20.3

Treść uwagi:

wniosek o wprowadzenie nakazu stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych na terenie drogi 158.03-KD(D)18.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę warunki techniczne i wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Wnoszący uwagi: S.Ś

Uwaga nr 21.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zachowanie obecnej funkcji terenów, z dopuszczeniem lokalizacji elementów plenerowych siłowni lub kortu tenisowego obok istniejącego boiska, z zakazem powstawania jakiegokolwiek trwałego budynku, bez budowy dróg utwardzonych, z zakazem wycinki drzew (dotyczy terenu 158.03-ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 158.03-UP/ZP2, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej. Należy podkreślić, że w projekcie planu zawarto szereg ustaleń, zmierzających do ochrony istniejących drzew, takich jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej (oznaczonych na rysunku planu), zakaz robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, a także nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej.

Uwaga nr 21.2.

Treść uwagi:

Wniosek o ograniczenie maksymalnej zabudowy na obszarze objętym planem do 8 m.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu maksymalne wysokości zabudowy dla terenu 158.03-UP/ZP2 nie przekraczają 8 m. Dla zachodniej części terenu 158.03-UP/ZP3 ustalono możliwość realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości 12 m. Ustalenia te stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.), gdzie ustalono maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 3 kondygnacje. Przytoczone, który na części terenu dopuszcza Projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Ponadto projekt planu wprowadza maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m na terenach w rejonie ul. Sz. Chełmińska.

Wnoszący uwagi: A.A.K.

Uwaga nr 22.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji, wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej (dotyczy terenu UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od

zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 22.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nie przekształconym i nieurządzonym”, wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o zachowanie ciągu pieszego z ulicy Rumiankowej, wniosek o redukcję wysokości zakładanej zabudowy z 8 do 12 m; wniosek o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 50%; wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” z jednoczesnym maksymalnym skróceniem i zwężeniem drogi KD(L)14 „do niezbędnego minimum, gdzie powinny być zlokalizowane: plac pozwalający wysadzać dzieci i parking dla klientów szkoły. Wniosek o zastosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnych na drogach publicznych (dotyczy terenów: ZP3 i KD(L)13, KD(L)14).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m

(obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 22.3.

Treść uwagi:

Wniosek o pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów (dotyczy terenów: ZP4 i U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wnoszący uwagę: P.K.

Uwaga nr 23.1.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę kategorycznie sprzeciwia się „zmianom w planie zagospodarowania terenu położonego w rejonie ulic św. J. Bosko, Szosa Chełmińska, Ugory i wnosi o pozostawienie obszaru w dotychczasowej, pierwotnej formie”.

Pismo nie odnosi się do konkretnych ustaleń planu, poza wskazaniem terenu parku leśnego 158.03-ZP1. Zawiera ogólny sprzeciw wobec, jak to określa, „planu likwidacji Wrzosowiska”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar ten stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Wnoszący uwagi: K.G, S.G.

Uwaga nr 24.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenie terenu 158.03-ZP1 na „tereny zieleni”; wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację elementów wyposażenia parku na tym terenie; wniosek o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację usług w kubaturze schronów piechoty J-11 i J-12; wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-U/ZP5 na „tereny zieleni urządzonej”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu ustala nakaz zachowania naturalnego krajobrazu, w tym ochrony zieleni leśnej. Projekt planu zakłada i umożliwia zachowanie terenu w stanie naturalnym. Możliwość adaptacji wewnątrz obiektów zabytkowych, w tym zwłaszcza fortecznych, sprzyja zachowaniu substancji zabytkowej, pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków eksploatacji oraz nadzoru konserwatorskiego. Należy podkreślić, że projekt planu wprowadza ustalenia ochronne dla obiektów zabytkowych, a także znaczące ograniczenia co do zakresu działalności usługowej prowadzonej w obiektach fortecznych, tj. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Należy podkreślić, że dla przedmiotowych terenów plan dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych na terenach sąsiednich dróg publicznych, w związku z tym nie zachodzi potrzeba wydzielania dodatkowej powierzchni na parkowanie pojazdów kosztem terenów zielonych.

Uwaga nr 24.2

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu 158.03-UP/ZP2 na „tereny zieleni urządzonej, tereny użyteczności publicznej (z zakresu sportu i rekreacji)”; wniosek o wprowadzenie zapisu zakazującego dalszej zabudowy tego terenu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 24.3

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od wyznaczania w projekcie planu drogi (dotyczy terenu: 158.03-KD(L)14) i pozostawienie terenu jako zielonego z rekreacyjnym szlakiem spacerowym oraz przeprowadzenie dojazdu do szkoły podstawowej poprzez teren 158.03-US9 (działka geodezyjna nr 745/18).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych, w tym obiektu szkoły, a także

utrzymanie przebiegu drogi publicznej od strony wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Wnosząca uwagi: K.D.

Uwaga nr 25.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji, wniosek o zachowanie zieleni w stanie pierwotnym, nieprzekształconym, nieurządzonym; wniosek o zredukowanie maksymalnej wysokości zabudowy do 6m (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 25.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „przywrócenie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-plt.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania

określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanym przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pozostawienia terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego szkoły.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Wnoszący uwagi: Stowarzyszenie Zielone Wrzosa, Toruń oraz: F.B., A.B., O.B., B.M., S.J., E.J., P.B., A.B., A.K.-B., M.K., W.O., K.B., D.S., J.Z., K.S., B.B., T.K., A.K., B.Sz., K.G., B.K., Z.P., J.Sz., I.C., M.K., I.W.-F., K.R., J.J., K.G., I.B., A.K., M.B., M.L., D.Z., T.B., A.M., A.Z., R.K., K.R.-K., M.S., M.W., A.W., A.B., D.B., A.K., E.Sz., K.Sz., P.J., P.K., J.M., P.L., J.N., M.B., A.Ch., B.Sz., J.O., W.K.-O., J.M.P., I.P., G.K., M.Ch., E.K., W.W., J.K., T.W., R.S.

Uwaga nr 26.1.

Treść uwagi:

Ogólny sprzeciw wobec „pozbawienia terenu UP/ZP2 funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym pozbawienie mieszkańców jedyne boiska”, sprzeciw wobec dopuszczenia zabudowy na terenie UP/ZP2 (wyłączenie ze wspólnego użytkowania terenów zielonych, pozbawienie mieszkańców biologicznie cennych terenów łąkowych, niszczenie historycznego drzewostanu, w tym alei dębowej, wskazanej w załączniku nr 2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 26.2

Treść uwagi:

Wniosek o nie wprowadzanie ulicy KD(L)14 w głąb terenu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów od strony południowej.

Uwaga nr 26.3.

Treść uwagi:

Wniosek o ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji, wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wniosek o wprowadzenia nakazu zachowania zieleni wysokiej (dotyczy terenu U/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7– 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Obowiązujący plan miejscowy nie określa wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie szkoły. Przyjęty w projekcie 25% udział powierzchni biologicznie czynnej jest adekwatny do przeznaczenia terenu i umożliwia ochronę otwartych terenów zieleni oraz realizację programu sportowego szkoły.

Uwaga nr 26.4

Treść uwagi:

Informacja, że zabudowa terenów stworzy zagrożenie dla otuliny osiedla zapewniającej odpowiedni mikroklimat zdrowotny (dotyczy terenu UP/ZP4, KD(L)14, KD19).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze funkcjonuje skład opału oraz punkt skupu metali. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania. W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Sporządzenie planu ma na celu m.in. stworzenie warunków dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Mając na uwadze powyższe względny, projekt planu wprowadza przeznaczenie zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie rezygnacji z rezerwowania terenu pod realizację dróg KD(L)14, KDx19. Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia właściwą obsługę przyległych terenów usługowych. Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady ochrony środowiska.

Uwaga nr 26.5.

Treść uwagi:

Wniosek o wprowadzenie nakazu ochrony istniejącej zieleni i nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej wskazanych w załączniku do pisma (dotyczy terenów: 158.03-UP/ZP3, 158.03-KDx19).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 158.03-UP/ZP3 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., na podstawie którego zrealizowana została zabudowa. Na przedmiotowym terenie właściciel stopniowo zagospodarowuje nieruchomość na podstawie decyzji administracyjnych, zgodnie z ustaleniami planu. Wprowadzenie ochrony pojedynczych drzew, wskazanych w obszarach zabudowy, stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy i ograniczenie prawa własności.

Ochrona drzew wskazanych we wniosku, położonych w pasach drogi 158.03-KDx19 będzie uzależniona od rozwiązań technicznych drogi, wynikających z projektu drogowego, z uwzględnieniem warunków technicznych jakim odpowiadać powinny drogi publiczne, w tym warunków bezpieczeństwa dla użytkowników drogi. Nie wyklucza się tym samym możliwości pozostawienia wskazanych drzew w pasie drogowym.

Wnosząca uwagę: I.M.

Uwaga nr 27.1

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od wyznaczania w projekcie planu drogi i pozostawienie terenu jako zielonego z przeprowadzenie dojazdu do szkoły podstawowej poprzez teren 158.03-US9 (działka geodezyjna nr 745/18) (dotyczy terenów: 158.03-KD(L)14, 158.03-US9 oraz 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów od strony południowej.

Wnosząca uwagi: K.P.

Uwaga nr 28.1.

Treść uwagi:

Wniosek o „zaniechanie wszelkiej zabudowy w tym parkingów”; wniosek o ustanowienie ochrony nad tym terenem, jako ochrony przyrody”; wniosek aby „było to miejsce spacerów, wypoczynku i rekreacji”, wniosek o nie wycinanie drzew i zachowanie pola i łąki (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń ochronnych, zmierzających do ochrony zieleni: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, (oznaczonych na rysunku planu), zakaz robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 28.2

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej (ew. 2 kondygnacji) i „zwiększenie udziału strefy biologicznej” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7– 8 m, (co odpowiada 1– 2 kondygnacjom).

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obowiązujący plan miejscowy nie określa wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie szkoły. Przyjęty w projekcie 25% udział powierzchni biologicznie czynnej jest adekwatny do przeznaczenia terenu i umożliwia ochronę otwartych terenów zieleni oraz realizację programu sportowego szkoły.

Wnoszący uwagi: Ł.R., K.R., J.L., R.L., I.K., T.L., O.L., R.D., E.G., O.M., M.O., S.Z., M.B., H.R., J.K., Ł.K., T.R., M.R., P.R., Ł.J., J.J., O.P.-B., J.B., Z.Ż., Z.Ż., K.B., J.D., Ł.D., K.D., W.P., K.P., M.Z., M.Sz., M.Sz., K.S., A.G., J.G., T.G., M.K., J.B., K.G., A.K., A.S., V.J.-P., P.K., T.K., R.I., J.C.-I., P.O., B.O., M.O., J.J., L.J.-G., E.S., T.S., T.B., W.L., I.K., K.D., J.K., P.G., P.D., B.R., M.B., E.B., A.G., A.T., D.G., J.P., Z.G., M.Ch., W.W., D.A., B.Ch., M.Sz., K.P., U.D., U.P., J.B., I.Z., S.Z., K.O., A.J., H.J., P.G., H.D., J.W., M.G., G.B., N.K., P.B., K.N., T.K., M.G., B.G., A.G., J.K., J.K., M.T., W.J., M.B.

Uwaga nr 29.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji, wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zielenie urządzone i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 29.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu

planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7– 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 29.3.

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19, wniosek o nakaz zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej, wniosek o zachowanie drzew mających wysokość powyżej 6 metrów, a w szczególności wysokie topole i brzozy od strony osiedla Wiśniowieckiego.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia właściwą obsługę przyległych terenów usługowych. W ocenie sporządzającego plan istotne jest utrzymanie rezerwy terenowej zapewniającej możliwość obsługi szkoły podstawowej alternatywnej dla ul. Storczykowej oraz realizację programu parkingowego. Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwi obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia nawierzchni przepuszczalnej na terenach ww. dróg. Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew. Ochrona drzew na terenie objętym projektem planu uwzględniona została w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Uwaga nr 29.4

Treść uwagi:

Wniosek o pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenu oznaczonego symbolem 158.03-ZP4.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich

położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wnosząca uwagi: A.M.

Uwaga nr 30.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji i jego wyremontowanie, wniosek o zachowanie pasa łąki równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie obecnej (dotyczy terenu UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 30.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie łąk na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania tego terenu i nakaz zachowania zieleni w stanie obecnym”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców czy placu typu Kiss And Ride gdzieś przy ul. Ugory” (dotyczy terenu ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie

nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 30.3.

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie drogi 158.03-KD(L)14 do niezbędnego minimum, wniosek o skrócenie przebiegu drogi 158.03-KDx19 w północno – wschodniej części, wniosek o zmniejszenie granic zabudowy terenu 158.03-U/ZP4, wniosek o wprowadzenie nakazu stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych na terenie dróg: 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14, 158.03-KD(D)18, 158.03-KDx19,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak zieleń przydrożna w formie drzew.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ograniczenia zabudowy na terenie 158.03-U/ZP4 – w projekcie ustalono wysoki udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej, jednocześnie ukształtowanie linii zabudowy zapewnia ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod określoną funkcję.

Uwaga nr 30.4.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”; wniosek o zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego (dotyczy terenów 158.03-ZP4 oraz U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wnosząca uwagi: J.K.

Uwaga nr 31.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 31.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-płd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu

do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 31.3.

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 31.4.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenu” (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 158.03-U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie. Na ww. obszarze funkcjonuje zakład stolarski. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wnoszący uwagi: P.M.

Uwaga nr 32.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji i jego wyremontowanie, wniosek o zachowanie pasa łąki równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie obecnej (dotyczy terenu UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Uwaga nr 32.2

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie łąk na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania tego terenu i nakaz zachowania zieleni w stanie obecnym”; wniosek

o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców czy placu typu Kiss And Ride gdzieś przy ul. Ugory” (dotyczy terenu ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych od strony północnej i wschodniej uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 32.3.

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie i zwięźlenie drogi 158.03-KD(L)14 do niezbędnego minimum, wniosek o skrócenie przebiegu drogi 158.03-KDx19 w północno – wschodniej części, wniosek o zmniejszenie granic zabudowy terenu 158.03-U/ZP4, wniosek o wprowadzenie nakazu stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych na terenie dróg: 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14, 158.03-KD(D)18, 158.03-KDx19,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg publicznych, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak zieleń przydrożna w formie drzew.

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych

w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ograniczenia zabudowy na terenie 158.03-U/ZP4 – w projekcie ustalono wysoki udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej, jednocześnie ukształtowanie linii zabudowy zapewnia ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod określoną funkcję.

Uwaga nr 32.4

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”; wniosek o zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego (dotyczy terenów: 158.03-ZP4 oraz U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski.

Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnosząca uwagi: A.W.

Uwaga nr 33.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 33.2

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 33.3.

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 33.4.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”; wniosek o zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego (dotyczy terenów: 158.03-ZP4 oraz 158.03-U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnoszący uwagi: B.B. i B.B.

Uwaga nr 34.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od

zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 34.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 34.3.

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 34.4.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”; wniosek o zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego (dotyczy terenów: 158.03-ZP4 oraz 158.03-U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleń parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnosząca uwagi: K.N.

Uwaga nr 35.1.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie pasa terenu łąkowego równoległego do ulicy Bosko, na południe od Domu Samopomocy, w formie zieleni pierwotnej, nieurządzonej, ścieżki (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Uwaga nr 35.2.**Treść uwagi:**

Wniosek o „zachowanie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-łd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym w procencie”; wniosek o wprowadzenie nakazu zachowania dojrzałych drzew na terenie na wschód od zabudowań szkolnych, wniosek o „rozwiązanie problemu dojazdu do szkoły poprzez ustanowienie parkingu dla rodziców i placu typu Kiss And Ride na terenie ZP3” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanego przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanego zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25 do 50%, zakazu utwardzania gruntu i nakazu zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego bądź urządzenie parkingu. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych i urządzenia parkingu na terenie szkoły, natomiast nie mogą zobowiązać właścicieli nieruchomości do zrealizowania określonego programu inwestycyjnego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu

158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga nr 35.3

Treść uwagi:

Wniosek o skrócenie długości i szerokości dróg 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KDx19 i zastosowania na drogach nawierzchni wodoprzepuszczalnej (dotyczy terenów: 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14, 158.03-KD(D)19).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych, w tym obiektów szkoły i domu samopomocy, a także nowych terenów wskazanych w projekcie pod zabudowę, dla wszystkich użytkowników obszaru. Utrzymanie przebiegu dróg publicznych uzasadnione jest także względami bezpieczeństwa, w tym zapewnienia sprawnego dojazdu dla służb ratowniczych.

Ponadto dla drogi 158.03-KDx19, ustalone w projekcie ukształtowanie pasa drogowego umożliwia obsługę terenów przyległych, jednocześnie nie uszczuplając sąsiadujących terenów leśnych oraz terenu Fortu VI w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Funkcją dróg wyznaczonych w projekcie planu jest obsługa przylegających terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wymogi ochrony środowiska, nawierzchnia dróg, na których odbywa się ruch pojazdów, powinna zapewnić ochronę przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych, stąd nie jest zasadne uwzględnienie uwagi. Jednocześnie nie wyklucza to zastosowania rozwiązań proekologicznych w zakresie małej retencji, takich jak szerokie pasy zieleni przydrożnej czy nasadzenia alejowe drzew.

Uwaga nr 35.4.

Treść uwagi:

Wniosek o „pozostanie przy dotychczasowej funkcji terenów”; wniosek o zachowanie zieleni wysokiej równoległej do rowu odwadniającego (dotyczy terenów: 158.03-ZP4 oraz 158.03-U7).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem A2ZP, o przeznaczeniu: zieleni parkowa. Obecny sposób użytkowania tego terenu jest sprzeczny z przeznaczeniem określonym w planie. Na ww. obszarze prowadzona jest działalność w zakresie składowania i sprzedaży opału i skupu metali oraz zakład stolarski. Obszar ten charakteryzuje się przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania.

W projekcie planu zostało ustalone nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe i produkcyjne, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu. Projekt planu stwarza warunki dla zagospodarowania terenów wokół Fortu VI, w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Ustalone funkcje usług publicznych w zieleni są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odcinek rowu odwadniającego Fort VI wraz otoczeniem położony jest poza obszarem zabudowy i wskazany w projekcie planu do ochrony jako forma ziemna o wartości historyczno-kulturowej. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać przede wszystkim cele ochrony konserwatorskiej.

Wnosząca uwagę: K.B.

Uwaga nr 36.1.

Treść uwagi:

Wniosek o odstąpienie od wyznaczania drogi lokalnej i przeznaczenie tego terenu „jako ZP – ciągi piesze” (dotyczy terenu 158.03-KD(L)14)

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych. W ocenie sporządzającego plan istotne jest utrzymanie rezerwy terenowej zapewniającej możliwość obsługi szkoły podstawowej alternatywnej dla ul. Storczykowej. Projekt planu nie rozstrzyga obecnie miejsca włączenia drogi lokalnej 158.03-KD(L)14 do zewnętrznego układu komunikacyjnego, nie wykluczając rozwiązania w postaci jezdni serwisowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Ugory.

Wnoszący uwagi: Ł.D.

Uwaga nr 37.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie ciągu pieszego łączącego ul. Krokusową z terenem ZP1, wniosek o zachowanie zieleni terenu w stanie pierwotnym, nieprzekształconym, nieurządzonym; wniosek o zredukowanie maksymalnej wysokości zabudowy z 8 do 6 m (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni. Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy umożliwi zlokalizowanie 2 kondygnacji usługowej, a jednocześnie nie przewyższa zabudowy jednorodzinnej znajdującej się przy ul. Storczykowej, oraz drzew porastających sąsiedni teren leśny.

Uwaga nr 37.2

Treść uwagi:

Wniosek o „przywrócenie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-płd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanym przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pozostawienia terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego szkoły.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Wnoszący uwagi: J.D.

Uwaga nr 38.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie ciągu pieszego łączącego ul. Krokusową z terenem ZP1, wniosek o zachowanie zieleni terenu w stanie pierwotnym, nieprzekształconym, nieurządzonym; wniosek o zredukowanie maksymalnej wysokości zabudowy z 8 do 6m (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni. Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy umożliwi zlokalizowanie 2 kondygnacji usługowej, a jednocześnie nie przewyższa zabudowy jednorodzinnej znajdującej się przy ul. Storczykowej, oraz drzew porastających sąsiedni teren leśny.

Uwaga nr 38.2

Treść uwagi:

Wniosek o „przywrócenie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-płd.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanym przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pozostawienia terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego szkoły.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Wnosząca uwagi: M.D.

Uwaga nr 39.1

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę funkcji na „tereny sportu i rekreacji” i pozostawienie boiska sportowego w jego dotychczasowej lokalizacji; wniosek o zachowanie ciągu pieszego łączącego ul. Krokusową z terenem ZP1, wniosek o zachowanie zieleni terenu w stanie pierwotnym, nieprzekształconym, nieurządzonym; wniosek o zredukowanie maksymalnej wysokości zabudowy z 8 do 6m (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni. Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru.

Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska oraz rozbudowy funkcji sportowej.

Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy umożliwi zlokalizowanie 2 kondygnacji usługowej, a jednocześnie nie przewyższa zabudowy jednorodzinnej znajdującej się przy ul. Storczykowej, oraz drzew porastających sąsiedni teren leśny.

Uwaga nr 39.2.

Treść uwagi:

Wniosek o „przywrócenie ciągu pieszego z ul. Rumiankowej do działki 158.03-ZP1 (oś pn-plt.)”; wniosek o redukcję dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m, wniosek o „pozostawienie terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP3).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie teren 158.03-UP/ZP3 stanowi jednolitą całość pod względem planistycznym i własnościowym, właściciel terenu stopniowo zagospodarowuje posiadaną nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Wydzielenie na przedmiotowym terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego stanowiłoby daleko idącą ingerencję w warunki zagospodarowania określone przez przywołany plan miejscowy, szczególnie biorąc pod uwagę oświatową funkcję terenu, w tym konieczność utrzymywania kontroli dostępu do obszaru wykorzystywanym przez szkołę.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pozostawienia terenów łąkowych na wschód od zabudowań szkolnych poprzez zakaz utwardzania gruntu i nakaz zachowania zieleni terenu w stanie nieprzekształconym i nieurządzonym. W projekcie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które zapewniają pozostawienie dużej powierzchni terenu jako wolnej od zabudowy (maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu). Należy podkreślić, że dla części wschodniej terenu 158.03-UP/ZP3 projekt planu nie przewiduje możliwości zlokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obszar ten może zostać zagospodarowany poprzez urządzenie zaplecza sportowego szkoły.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Ustalone w projekcie planu, maksymalne wysokości zabudowy stanowią kontynuację warunków określonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, który na części terenu dopuszcza realizację zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Jednocześnie projekt planu uściśla, że maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (obecnie obowiązujący plan nie zawierał takiego ograniczenia). Należy podkreślić, że dla większości terenu 158.03-UP/ZP3 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 7 – 8 m, natomiast w części wschodniej

terenu projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej, co wynika z ukształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Wnoszący uwagi: B.S, W.S. M.S.

Uwaga nr 40.1.

Treść uwagi:

Wniosek odstąpienie od ustalenia w projekcie planu możliwości lokalizacji funkcji opiekuńczych na terenie 158.03-UP/ZP2.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcje usług publicznych są zgodne z kierunkami rozwoju miasta określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.).

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, zmierzających do ochrony istniejącej na przedmiotowym terenie szaty roślinnej, takich jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej (oznaczonych na rysunku planu), zakaz robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, a także wysoki wymagany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej.

Uwaga nr 40.2

Treść uwagi:

Propozycja odstąpienia od wyznaczania drogi lokalnej 158.03-KD(L)14 jako dojazdu do szkoły podstawowej i zastąpienie planowanego dojazdu przez urządzenie zatoki parkingowej przy ul. Ugory.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Układ drogowy wyznaczony w projekcie planu w oparciu o drogi 158.03-KD(L)13 i 158.03-KD(L)14 zapewnia optymalną obsługę przyległych terenów usługowych. W ocenie sporządzającego plan istotne jest utrzymanie rezerwy terenowej zapewniającej możliwość obsługi szkoły podstawowej alternatywnej dla ul. Storczykowej. Projekt planu nie rozstrzyga obecnie miejsca włączenia drogi lokalnej 158.03-KD(L)14 do zewnętrznego układu komunikacyjnego, nie wykluczając rozwiązania w postaci jezdni serwisowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Ugory.

Uwagi złożone podczas **II wyłożenia** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od 23.09.2022 r. do 21.10.2022 r. oraz w ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 4.11.2022 r.:

Wnoszący uwagi: M.G.

Uwaga nr 1.1

Treść uwagi:

Wniosek o zakaz zabudowy terenu, zachowanie istniejącej zieleni oraz istniejącego boiska (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2)

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od

zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru takiej jak m.in. Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska.

W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów chroniących naturalne walory, zieleni i siedliska na terenie, takie jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej. W strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej projekt planu zakazuje robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych.

Uwaga nr 1.2

Treść uwagi:

Wniosek o rezygnację z budowy drogi lokalnej 158.03-KD(L)14

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod miejski układ komunikacyjny o funkcji obsługującej - ulica lokalna. W sporządzanym projekcie planu dla ww. terenu funkcja drogowa została utrzymana. Ulicę doprowadzono do terenów zabudowy oświatowej, przeznaczając dotychczasową rezerwę komunikacyjną na cele zieleni urządzonej. Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów usług od strony południowej.

Wnoszący uwagi B.P.

Uwaga nr 2.1

Treść uwagi:

Wniosek o pozostawienie terenu 158.03-UP/ZP2 bez zabudowy

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru takiej jak m.in. Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska.

W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów chroniących naturalne walory, zieleni i siedliska na terenie, takie jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej. W strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej projekt planu zakazuje robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych. Ponadto ustalenia projektu planu wprowadzają nakaz kształtowania powiązań pieszych z drogami publicznymi oraz elementami pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń w oparciu o tereny zieleni urządzonej: 158.03-ZP1 i 158.03-ZP2.

Uwaga nr 2.2

Treść uwagi:

Wniosek o demontaż lub uporządkowanie skate-parku zrealizowanego na terenie 158.03-US9

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Inwestycja polegająca na realizacji skate-parku na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 158.03-US9 została zrealizowana w ramach projektu zgłoszonego przez mieszkańców w ramach budżetu obywatelskiego i jest zgodna z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu. Sporządzany projekt planu zachowuje możliwość realizacji zagospodarowania sportowo – rekreacyjnego. Zastrzeżenia zgłaszane przez Autora uwagi mają w dużej mierze charakter porządkowy i nie mieści się w zakresie uregulowań planów miejscowych.

Wnoszący uwagi: B.S., W.S. i M.S.

Uwaga nr 3.1

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie przeznaczenia terenu pod zieleni nieurządzoną „z zachowaniem istniejącego użytkowania, ze szczególnym zachowaniem jej naturalnych walorów, zieleni i siedliska, z ograniczoną możliwością wprowadzenia elementów rekreacyjnych, z zachowaniem istniejącego boiska oraz Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko w obecnej wielkości” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzonej i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru takiej jak min. Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów chroniących naturalne walory, zieleni i siedliska na terenie, takie jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej. W strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej projekt planu zakazuje robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych.

Uwaga nr 3.2

Treść uwagi:

Wniosek o rezygnację z budowy drogi lokalnej 158.03-KD(L)14

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod miejski układ komunikacyjny o funkcji obsługującej - ulica lokalna. W sporządzanym projekcie planu dla ww. terenu funkcja drogowa została utrzymana. Ulicę doprowadzono do terenów zabudowy oświatowej, przeznaczając dotychczasową rezerwę komunikacyjną na cele zieleni urządzonej. Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów usług od strony południowej.

Wnoszący uwagę: K.B.

Uwaga nr 4.1

Treść uwagi:

Wniosek o likwidację jednostki planistycznej 158.03-KD(L)14 i przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej z ciągiem pieszym i „usankcjonowanie obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego” ul. Wiśniowieckiego (dotyczy terenu 158.03-KD(L)14).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod miejski układ komunikacyjny o funkcji obsługującej - ulica lokalna. W sporządzanym projekcie planu dla ww. terenu funkcja drogowa została utrzymana. Ulicę doprowadzono do terenów zabudowy oświatowej, przeznaczając dotychczasową rezerwę komunikacyjną na cele zieleni urządzonej. Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów usług od strony południowej. Ponadto ustalenia projektu planu nie wykluczają dalszego funkcjonowania układu komunikacyjnego osiedla przy ul. Wiśniowieckiego na dotychczasowych zasadach.

Możliwość realizacji wnioskowanego połączenia drogowego pomiędzy Szkołą Podstawową Towarzystwa Salezjańskiego a ul. Ugory w rejonie Stacji Pomiarowej IMiGW, została uwzględniona w projekcie planu (dla terenu 158.03-US9 projekt dopuszczający realizację dróg wewnętrznych).

Uwaga nr 4.2

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie maksymalnego wskaźnika zabudowy dla terenu 158.03-UP/ZP2, który nie powinien przekraczać 35%.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.15 § 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w sporządzonym projekcie planu określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania. Wielkość ww. wskaźników została dostosowana do występujących w obszarze uwarunkowań środowiskowych. Zaproponowane w projekcie planu linie zabudowy oraz szereg innych ograniczeń, takich jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej wraz z ich strefami ochronnymi, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew oraz grup drzew o wartości krajobrazowej, a także obowiązek zachowania przejść pieszych przez teren są wystarczające dla prawidłowego ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnoszący uwagę: W.K.

Uwaga nr 5.1

Treść uwagi:

Wniosek utrzymanie „Parku Naturalnego Wrzosowisko” w niezmienionym stanie lub „jednoznaczne określenie w nowym planie przestrzennego zagospodarowania, konieczności zabezpieczenie stałymi barierami uniemożliwiającymi wjazd z planowanego miejsca do zawracania w uliczki dojazdowe do posesji w rejonie osiedla przy ulicy Wiśniowieckiego” (dotyczy terenu 158.03-KD(L)14).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod miejski układ komunikacyjny o funkcji obsługującej - ulica lokalna. Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów usług od strony południowej.

Wniosek o jednoznaczne określenie w planie nakazu umieszczenia stałych barier zabezpieczających przed wjazdem z drogi 158.03-KD(L)14 na osiedle przy ul. J. Wiśniowieckiego nie leży w zakresie ustaleń planu miejscowego. Powyższy wniosek będzie przekazany do Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu w celu uwzględnienia podczas projektowania i realizacji drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wnoszący uwagę: A.G.

Uwaga nr 6.1

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej, tereny użyteczności publicznej (z zakresu sportu i rekreacji). Dostosowanie ustaleń dla jednostki w sposób uniemożliwiający dalszą zabudowę (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru takiej jak m.in. Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska.

W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów chroniących naturalne walory, zieleni i siedliska na terenie, takie jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej. W strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej projekt planu zakazuje robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych.

Wnoszący uwagi (uwagi o jednakowej treści powtórzone w 150 pismach): M. D., R. S., K. S., M. S., Z. G., J. K., M. K., J. K., D. G. – K., K. R. – K., I. K., K. G., Z. S., A. G., W. P., R. D., E. D., W. G., G. G., D. G., L. G., E. D., J. D., M. K., E. P., W. P., P. P., K. P., B. K. – K., A. B. – R., Ł. R., A. Ch., J. K., A. P., M. B. – J., T. Sz., F. B., P. K., H. P., B. K., I. Sz., D. A. – Sz., M. B., B. J., F. P., M. K., H. O., M. D., R. M., P. D., B. M., A. B., M. M., G. Sz., A. J., M. J., J. Z., D. Z., A. L., K. M., R. D., A. L., Sz. G., W. T., V. S., S. Z., U. D., H. K., S. K., I. Z., I. Ch., M. K., B. G., J. W. – K., M. G. – R., R. B., M. K., K. K., Z. P., W. P., J. K., E. K. – K., U. P., B. P. – L., K. N., A. N., J. K., C. K., B. G., M. G., A. G., M. B., G. B., J. Ch., K. N., J. L., A. P., P. P., E. Sz., A. Sz., B. Sz., M. Ś., Z. S., M. A., M. L., M. P., M. P., M. K., H. P., I. P., T. J., W. J., A. G., M. W., E. B., G. G., B. R., M. W., Z. W., K. R., Z. F., M. N., J. W., A. M., M. F., M. J., I. Cz., G. S., R. Cz., M. P., E. D., G. D., N. W., S. K., M. K., T. P., J. K. – P., A. A. K., J. M. M. K., A. W., M. Ch., J. F., K. Ż., Ł. R., M. L., S. J., B. P., K. M., B. G., K. K. oraz Stowarzyszenie Wolna Winnica, Toruń;

Uwaga nr 7.1

Treść uwagi:

Wniosek o ustalenie przeznaczenia terenu pod zieleni nieurządzoną „z zachowaniem istniejącego użytkowania, ze szczególnym zachowaniem jej naturalnych walorów, zieleni i siedliska, z ograniczoną możliwością wprowadzenia elementów rekreacyjnych, z zachowaniem istniejącego boiska oraz Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko w obecnej wielkości” (dotyczy terenu 158.03-UP/ZP2).

Uwagi nie zostały uwzględnione.

Uzasadnienie:

Obszar, którego dotyczy uwaga, stanowią grunty gminne w dużej części niezagospodarowane, położone w sąsiedztwie istniejących obiektów o funkcji usług publicznych. Przedmiotowy obszar jest oddzielony od

zabudowy mieszkaniowej pasem terenu przeznaczonym pod zieleni urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu (uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.) ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. W sporządzanym projekcie planu, ww. funkcja została utrzymana i uzupełniona o inne usługi z zakresu użyteczności publicznej, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Studium sytuuje przedmiotowy obszar w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej – „Z” (zurbanizowana), w podstrefie działań Z.2 obejmującej obszar usług publicznych w zieleni oraz obszar usług w zieleni.

Przy formułowaniu ww. ustaleń wzięto pod uwagę wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej, stanowiącej kontynuację istniejącego zagospodarowania tego obszaru takiej jak m.in. Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. św. Jana Bosko. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza dalszego użytkowania istniejącego boiska.

W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów chroniących naturalne walory, zieleni i siedliska na terenie, takie jak: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni wysokiej, w tym drzew o wartości krajobrazowej oraz grup drzew o wartości krajobrazowej. W strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej projekt planu zakazuje robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych.

Uwaga nr 7.2

Treść uwagi:

Wniosek o rezygnację z budowy drogi lokalnej 158.03-KD(L)14.

Uwagi nie zostały uwzględnione.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu, ustala dla terenu, którego dotyczy uwaga, przeznaczenie pod miejski układ komunikacyjny o funkcji obsługującej - ulica lokalna. W sporządzanym projekcie planu dla ww. terenu funkcja drogowa została utrzymana. Ulicę doprowadzono do terenów zabudowy oświatowej, przeznaczając dotychczasową rezerwę komunikacyjną na cele zieleni urządzonej. Układ drogowy wyznaczony w projekcie zapewnia obsługę adekwatną do funkcji przylegających terenów usługowych. Z punktu widzenia potrzeb społecznych, użytkowników terenu oraz bezpieczeństwa istotne jest utrzymanie możliwości dojazdu do terenów usług od strony południowej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 1027/23
Rady Miasta Torunia
z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi:

- budowa ulic lokalnych oznaczonych w planie symbolami 158.03-KD(L)13, 158.03-KD(L)14 i 158.03-KD(L)15,
- budowa ulic dojazdowych oznaczonych w planie symbolami 158.03-KD(D)17 i 158.03-KD(D)18,
- budowa ciągu pieszo - jezdni – oznaczonego w planie symbolem 158.03-KDx19,

b) modernizacja lub przebudowa istniejących systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

3. Zasady finansowania.

Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1027/23

Rady Miasta Torunia

z dnia 23 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz.503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę