

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

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa w Toruniu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2018 r. do 13 października 2018 r. oraz w terminie 16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 29 października 2018 r. wpłynęło 1 pismo zawierające 6 uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

Rada Miasta Torunia przyjmuje następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Składający uwagi: p. Paweł W., zam. Toruń, (nie jest właścicielem terenu, do którego zostały zgłoszone uwagi)
---

Uwaga 1 - dotyczy zakresu obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę kwestionuje przyjęte granice obszaru opracowania projektu planu. Zdaniem składającego uwagę, projekt planu powinien objąć sąsiadujące tereny, na których planowana jest lokalizacja trasy średnicowej i centrum sportowe UMK.

Ustalenia projektu planu: granice obszaru objętego planem wyznaczone na załączniku nr 1 – rysunku planu.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Obszar wskazywany w treści uwagi objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na ww. obszarze obowiązują: mpzp. dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.), a także mpzp. dla drogi głównej - trasy średnicowej, na odcinku od ul. Św. Józefa do ul. Szosa Okrężna w Toruniu oraz części terenów przyległych (uchwała nr 47/11 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1120 z dnia 8 czerwca 2011 r.). Przywołane plany zostały uchwalone dla dużego obszaru, obejmującego nie tylko kampus uniwersytecki, ale także tereny przyległe, w tym wspomniany odcinek trasy średnicowej i osiedle przy ul. Św. Klemensa, kompleksowo ustalając sposób obsługi komunikacyjnej całości obszaru.

W dniu 14 grudnia 2017 r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 751/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru położonego u zbiegu ulic św. Józefa i św. Klemensa, w której to uchwale określiła granice obszaru objętego zmianą planu w sposób adekwatny do celu, w jakim przystąpiono do sporządzenia zmiany mpzp. - celem opracowanego projektu nie jest zmiana zasad obsługi komunikacyjnej obszaru ani przeznaczenia terenów, a jedynie korekta wybranych zasad i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w planie dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 56.04-U8. Należy podkreślić, że Prezydent Miasta Torunia jako sporządzający ww. zmianę jest związany zakresem granic określonych w przywołanej uchwale Rady Miasta Torunia.

Uwaga 2 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa. Treść uwagi: Składający uwagę kwestionuje ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu, wyrażając przekonanie, że w miejscu dawnych warsztatów samochodowych planowany jest „czterokondygnacyjny hotel, w domyśle centrum pielgrzymkowe oo. Redemptorystów”. W przekonaniu autora uwagi, ruch samochodowy generowany przez planowane „centrum” w połączeniu z ruchem generowanym przez Szpital Wojewódzki spowoduje paraliż dzielnicy i dojazdu do Szpitala.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 w §9 pkt 1 projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe, cyt.: „tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym usługi kultu religijnego, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego oraz obiekty zamieszkania zbiorowego itp.”.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, którego dotyczy uwaga, zostały uregulowane w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu, (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013 r.) który przewiduje przeznaczenie terenu pod usługi użyteczności publicznej. 10 października 2017r. właściciel terenu, tj. Dom Zakonny Prowincji Warszawskiej Zgromadzenia Najświętszego Odkupiciela (oo. Redemptoryści) złożył wniosek o zmianę planu. Wniosek dotyczy przesunięcia linii zabudowy od strony ul. Św. Józefa, tak aby możliwa była rozbudowa istniejącego domu pielgrzyma o część konferencyjną i gastronomiczną. Rozbudowa przewidziana jest po wschodniej stronie istniejącego budynku, tj. od strony ul. Św. Józefa. Parking dla Domu Pielgrzyma zaplanowany został u zbiegu ulic Św. Józefa i Św. Klemensa (obecny warsztat samochodowy). Sporządzający zmianę planu kierował się zasadą wyrażoną w art. 6 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zgodnie z którym, cyt.: „każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich”. Opracowywany obecnie projekt zmiany planu w stosunku do planu obowiązującego nie przewiduje odmiennych uregulowań w zakresie przeznaczenia oraz zasadniczych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu (tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m). W opinii sporządzającego zmianę planu, właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru zapewnia istniejący i projektowany układ drogowy, w tym realizowana obecnie trasa średnicowa.

Uwaga 3 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa.  
Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 15% do 75% w odniesieniu do terenu po warsztatach Zespołu Szkół Samochodowych.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 w §9 pkt 7 lit. h projektu uchwały wprowadzono nakaz zachowania min. 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%, która to wielkość nie różni się od ustalonej w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 RMT z dnia 28 grudnia 2012r). W opinii sporządzającego zmianę planu, wartość przedmiotowego wskaźnika należy uznać za optymalną dla terenów usługowych na terenie miasta. Nie odbiega ona od wartości przyjmowanych dla innych terenów inwestycyjnych, a ze względu na publiczny charakter usług, została ustalona na 15%. Należy przy tym podkreślić, że w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej nieruchomości występują liczne tereny zielone (obszar kampusu UMK, przyklasztorne założenie parkowe, park na terenie Toruńskich wodociągów, Osiedle Klemensa) zapewniające wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej i znaczną różnorodność biologiczną obszaru. Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu dawnych warsztatów szkolnych w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego może nastąpić jedynie pod warunkiem zapewnienia optymalnych warunków dla przyszłego zainwestowania, m.in. poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenu w planie miejscowym.

Uwaga 4 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa.  
Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wymaganej ilości miejsc postojowych, w tym zwłaszcza dla autokarów; wniosek o wyłączenie możliwości bilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym ulicy św. Klemensa.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 w §9 pkt 7 lit. i. w projekcie uchwały ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania na przyległej drodze publicznej – ul. św. Klemensa oraz terenie oznaczonym symbolem 120.04-KS1

#### Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w projekcie zmiany planu ustalono minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów, które stanowią kontynuację ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Miasteczka Uniwersyteckiego UMK w Toruniu (uchwała nr 471/12 Rady Miasta Torunia z dnia 28 grudnia 2012r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 276 z dnia 10 stycznia 2013r.) i pozostają w zgodzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.). Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji parkingu podziemnego, jak również innego typu parkingów (wielopoziomowych nadziemnych, wbudowanych itp.).

W obowiązującym planie dla przedmiotowego terenu ustalono możliwość bilansowania miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających dróg publicznych przylegających do terenu. W projekcie mpzp. częściowo uwzględniono uwagę poprzez przywrócenie bilansowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasach drogowych przyległych dróg publicznych oraz w jednostce KS1.

Uwaga 5 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-U1 położonych przy ul. Św. Józefa. Treść uwagi: wniosek o zmianę zasad obsługi komunikacyjnej terenu 120.04-U1 – wykluczenie obsługi komunikacyjnej z jezdni serwisowej planowanej trasy średnicowej, wniosek o rozwiązanie skrzyżowania planowanej trasy średnicowej z ul. Św. Józefa w formie ronda z bezpośrednią obsługą terenu 120.04-U1.

Ustalenia projektu planu: zgodnie z §9 pkt 10 lit. b dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1 dopuszczono obsługę komunikacyjną m.in. z ulicy głównej - trasy średnicowej - wyłącznie poprzez jezdnię serwisową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

Składający uwagę odnosi się do ustaleń § 10. pkt 10. lit. b. projekt uchwały, jednak z treści uwagi wynika, że dotyczy ona terenu oznaczonego symbolem 120.04-U1, dla którego ustalenia zawarto w § 9. Przedmiotowe ustalenia dotyczą zasad obsługi komunikacyjnej terenu. Składający uwagę fragmentarycznie przytoczył treść ww. ustaleń, cyt.: „obsługa wyłącznie z drogi serwisowej trasy średnicowej”, co prowadzi do wniosku, jakoby był to jedyny sposób obsługi komunikacyjnej terenu 120.04-U1. W rzeczywistości ustalenia w § 9. pkt 10. stanowią, cyt.: „obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne”, z zastrzeżeniem, że obsługa z ulicy głównej - trasy średnicowej – może się odbywać „wyłącznie poprzez jezdnię serwisową, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Rozwiązania drogowe dla planowanej trasy średnicowej są obecnie przedmiotem prac projektowych. Wśród rozpatrywanych wariantów rozwiązania skrzyżowania ul. Św. Józefa i trasy średnicowej znajduje się również skrzyżowanie w postaci ronda. Żaden z rozpatrywanych wariantów koncepcji drogowej nie przewiduje zmiany sposobu obsługi komunikacyjnej terenu zespołu klasztornego. Włączenie parkingów przy kościele bezpośrednio do jezdni trasy średnicowej nie jest możliwe.

Uwaga 6 - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 120.04-KS1

Treść uwagi: składający uwagę kwestionuje ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu.

Ustalenia projektu planu: dla terenu oznaczonego symbolem 120.04-KS1 ustala przeznaczenie podstawowe „tereny komunikacji – miejsca parkingowe, droga wewnętrzna”.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi

W obecnie obowiązującym planie pas terenu ograniczający od wschodu osiedle Klemensa przewidziany został pod funkcję komunikacyjną – parkingową. Obecnie opracowywana zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń w tym względzie. Oznacza to, że na przedmiotowym terenie można zrealizować zarówno funkcję parkingową i drogi wewnętrznej, jak również w miarę potrzeb, w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474) – drogę publiczną.