

Toruń, 8 października 2021 r.

MPU-IT- 286/2021

BIURO  
RADY MIASTA TORUNIA

wzłynęto dnia 11. 10. 2021

Pan  
Marcin Czyżniewski  
Przewodniczący Rady Miasta Torunia

*10/7/2021*  
*Szanowny Panie Przewodniczący*

W odpowiedzi na pismo z dnia 31 sierpnia 2021 r., znak BRM.0005.1.12.2021, w sprawie zaopiniowania petycji Stowarzyszenia Zielone Wrzosa, dotyczącej zmiany zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia i przeznaczenia terenu w rejonie ulic św. Jana Bosko, Polnej, Ugory, Storczykowej i Szosa Chełmińska na funkcje zieleni, sportu i rekreacji, bez możliwości dalszej zabudowy, uprzejmie wyjaśniam:

Obszar pomiędzy Szosą Chełmińską, ulicą Ugory, Storczykową i terenem zamkniętym ustanowionym przez Ministra Obrony Narodowej, w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Torunia z 1994 r. przeznaczony był na cele inwestycyjne (usługi sportu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz na funkcje zieleni parkowej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej Fortu VI.

Obecnie, dla przedmiotowego terenu, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998r.). W planie tym Fort VI i jego otoczenie wskazano jako tereny zieleni parkowej, natomiast otwarte tereny nieużytków wraz ze Szkołą Towarzystwa Salezjańskiego i Środowiskowym Domem Samopomocy przeznaczone są na cele usług publicznych, w tym usług sportu z możliwością zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz.741 ze zm.), polityka przestrzenna Gminy określona została w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia". W Studium z roku 2006 oraz w zmianie Studium z 2018 r. (uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.), przedmiotowy teren, wskazywany jako obszar rozwoju usług w zieleni oraz usług publicznych w zieleni, znajduje się w obrębie jednostki III – Wrzosa, w strefie polityki przestrzennej „Z” (zurbanizowanej), w podstrefie działań „Z.2”. Są to obszary, w których rozpoczęte zostały procesy urbanizacji i gdzie samorząd gminny dążyć będzie do zdynamizowania rozwoju poprzez realizację lub uzupełnienie brakujących elementów infrastruktury technicznej (w tym dróg publicznych) i społecznej.

W zakresie ochrony i kształtowania Miejskiego Systemu Ekologicznego na tym terenie, Studium wskazuje na potrzebę kształtowania systemu przyrodniczego miasta poprzez zakładanie i urządzenie terenów zieleni, m.in. w oparciu o istniejące zadrzewienia, ciągi uliczne, nowo urządzone tereny zieleni towarzyszące zabudowie, natomiast w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, jako kierunek działań wskazywana jest m.in. adaptacja obiektów fortecznych na funkcje związane w szczególności z usługami, rekreacją i wypoczynkiem.

W latach 2008 - 2020 wnioski o zmianę planu miejscowego z 1998 r. składali mieszkańcy osiedla Wrzosa, właściciele nieruchomości, firmy, w tym Toruńskie Zakłady Materiałów Opatrunkowych S.A. oraz wydziały Urzędu Miasta Torunia.

Ponadto, uciążliwości związane z obsługą komunikacyjną tego obszaru stały się przyczyną protestów mieszkańców osiedla Wrzosa, a w szczególności ul. Storczykowej, odczuwających skutki zatorów komunikacyjnych w godzinach funkcjonowania Szkoły Podstawowej Towarzystwa Salezjańskiego im. św. Dominika Savio i postulujących zmiany w układzie komunikacyjnym i organizacji ruchu w tym rejonie miasta.

Przeprowadzone analizy wykazały zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego, o czym poinformowano wnioskodawców.

Prace planistyczne zostały zainicjowane poprzez uchwałę Rady Miasta Torunia Nr 928/18 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu oraz uchwałę Nr 553/21 z 21 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu (w której obszar opracowania planu został rozszerzony o Fort VI wraz z otoczeniem), po dokonaniu oceny zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Projekt planu ustala funkcję usług publicznych na terenach Szkoły Towarzystwa Salezjańskiego i Środowiskowego Domu Samopomocy, wprowadza również nowe funkcje usług opieki nad osobami starszymi w centralnej części obszaru opracowania. W projekcie szczególny nacisk położono na zachowanie ciągłości powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy obszarem Fortu VI a wschodnią częścią obszaru opracowania. Ustalono zachowanie obszaru ogólnodostępnej zieleni parkowej o funkcji rekreacyjnej w południowej części obszaru w sposób zapewniający możliwość wzbogacenia elementów szlaku fortecznego. Na terenach przylegających do istniejących obiektów publicznych o charakterze usług opiekuńczych i ochrony zdrowia, wskazano możliwość rozbudowy tej funkcji, zabezpieczając jednak walory przyrodnicze obszaru poprzez ustalenie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie 50%) oraz ochronę wartościowego drzewostanu.

Odnosząc się do stwierdzeń zawartych w uzasadnieniu petycji uprzejmie wyjaśniam, że projekt planu uwzględnia opracowania strategiczne i programy Gminy Miasta Toruń, w tym Plan adaptacji miasta Torunia do zmian klimatu oraz Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Torunia, poprzez m.in. przeznaczenie na cele zieleni parkowej ponad 50 % obszaru gminy objętego planem (ponad 10 ha) oraz poprzez ustalenia z zakresu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także poprzez obowiązek zachowania wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Ustalając przeznaczenie terenu, sporządzający plan waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Zgodnie z tą zasadą, przy formułowaniu ustaleń planu wzięto pod uwagę zarówno interes mieszkańców osiedla Wrzosa jak i wzrastające potrzeby w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej w tym usług zdrowia, opieki społecznej, edukacji itp., stanowiącej kontynuację zagospodarowania tego obszaru uwzględniając ład przestrzenny, wymagania ochrony środowiska oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu prowadzone są zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Stosownie do przepisów ustawy, podano do publicznej wiadomości informację o podjęciu przez Radę Miasta Torunia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Zebrano i rozpatrzono wnioski złożone do projektu planu, informując wnioskodawców o przyjętych rozwiązaniach planistycznych. Sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, a następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko. Obecnie projekt planu jest na etapie kolejnych analiz wynikających ze zgłaszanych wniosków. Procedura planistyczna jest w toku.

Odnosząc się do wniosku o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia należy podkreślić, że ustalenia Studium określają kierunki działań jakie należy podjąć w celu realizacji przyjętej polityki przestrzennej miasta. Nie są ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Ostateczne ustalenia granic terenów są dokonywane w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów tzn., że określone na rysunkach studium przeznaczenie terenu, zdefiniowane określeniem obszaru strukturalnego, oznacza przeznaczenie dominujące (ale nie wyłączne) i może być uzupełnione innymi funkcjami wspomagającymi (nie przeciwstawnymi przeznaczeniu dominującemu) lecz nie prowadzącymi do pogorszenia warunków jego egzystencji.

Stąd też należy podkreślić, że obowiązujące studium nie wyklucza zagospodarowania przedmiotowego obszaru na cele zieleni urządzonej z elementami rekreacji. Ustalenie granic terenów o określonym przeznaczeniu nastąpi w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i będzie przedmiotem uzgadniania w dalszej procedurze planistycznej, a także konsultacji społecznych w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Po przeprowadzeniu tych czynności projekt planu miejscowego będzie przedstawiony Radzie Miasta Torunia do uchwalenia.

Reasumując, pragnę podkreślić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia jest dokumentem aktualnym, zaakceptowanym przez mieszkańców miasta w trakcie konsultacji społecznych, uwzględniającym w sposób zrównoważony potrzeby rozwojowe miasta.

W związku z tym opiniuję negatywnie wniosek Stowarzyszenia Zielone Wrzosa o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.



Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zaleski