

2096

**UCHWAŁA Nr 132/11
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Kozacką, ul. Grudziądzką, ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników oraz części terenu przyległego do ul. Grudziądzkiej na odcinku pomiędzy ul. Żwirki i Wigury a projektowaną trasą średnicową w Toruniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)¹ w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)², po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Kozacką, ul. Grudziądzką, ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników oraz części terenu przyległego do ul. Grudziądzkiej na odcinku pomiędzy ul. Żwirki i Wigury a projektowaną trasą średnicową w Toruniu, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu (uchwała Rady Miasta Torunia nr 681/2001 z dnia 18.01.2001 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 27, poz. 460) – zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest:

- 1) rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu - w tym granice obszaru objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą

wykorzystywania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, miejsca postojowe, place pod śmietniki itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń (niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie), które poszerzają i wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami i cyframi;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer planu,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer arabski jednostki przestrzennej (odpowiadający numerowi rzymskiemu jednostki ustaleń studium),
 - c) poz. 3 – zestaw literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) poz. 4 – liczba – oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być realizowane ściany części naziemnych budynku z zakazem jej przekraczania (zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, balkon, schody zewnętrzne, itp.) w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), ukształtowane funkcjonalnie i plastycznie;
- 7) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki, umożliwiające skomunikowanie terenów (działek) z drogą publiczną - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;

- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi nie mniej niż 45% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór. Za ogrodzenie ażurowe uznaje się również ogrodzenie w formie żywoplotu;
- 9) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Na terenach dróg publicznych pojęcie to nie dotyczy nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkowników drogi, będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakami informacyjnymi o obiektach użyteczności publicznej ustawianymi przez gminę. Na terenach o innym, niż drogi publiczne, przeznaczeniu – pojęcie to nie dotyczy tablic informacyjnych zawierających informacje o funkcji i zakresie działalności prowadzonej w obrębie terenu;
- 10) 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;
- 11) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego – obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 12) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego - należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie nowych działek budowlanych lecz poprawa ich geometrycznego kształtu;
- 13) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną bryły budynku i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 14) działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.;
- 15) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą - należy przez to rozumieć lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 16) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 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, przepisów szczególnych i odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym - dotyczy elewacji od strony ulic: Grudziądzkiej oraz Kozackiej,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) w przypadku grodzienia - nakaz zastosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem lit c,
 - c) dopuszcza się remonty istniejących budynków,
 - d) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość budynków 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25 m ponad poziom terenu,
 - e) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem: ustalenie nie dotyczy działek nr: 548/2, 548/1, 550/2 w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu,
 - i) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 6 m,
 - j) dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących cieków wodnych z zakazem ich likwidacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²,
 - b) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenia wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
 - c) dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna działek nr: 548/2, 548/1, 550/2 poprzez zjazdy z jezdni ul. Kozackiej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki nr 550/2 i 548/1 na zasadzie prawoskrętu z zachodniej jezdni ul. Grudziądzkiej w miejscu oznaczonym na rysunku planu - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - c) dla pozostałej części terenu obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33.07-KD(D)1, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1 - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - e) obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów (poprzez urządzenia podczyszczające) do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - e) w przypadku lokalizowania nowych sieci ciepłowniczych należy przewidzieć dla nich pasy eksploatacyjno-remontowe, dostępne dla ekip techniczno-remontowych, obejmujące teren nad przebiegiem projektowanych sieci ciepłowniczych oraz pasy o szerokości minimum 3 m z obu stron sieci, bez zabudowy, zadrzewień i małej architektury,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego rzeczowo gestora,

- i) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dla działek nr 548/2, 548/1, 550/2 - nie występuje potrzeba określania,
- b) dla pozostałej części terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, z zastrzeżeniem: zakaz zmiany użytkowania altan w obrębie istniejących ogrodów działkowych na funkcje mieszkaniowe całoroczne;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych 0%.
- § 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.,
- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie od strony drogi oznaczonej symbolem 33.07-KD(D)1 i na kondygnacjach powyżej parteru od strony ul. Żwirki i Wigury, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym - dotyczy elewacji od strony ulic: Grudziądzkiej oraz Żwirki i Wigury,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych,
- b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) w przypadku grodzienia - nakaz zastosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury) - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) dopuszcza się remonty istniejących budynków z wyłączeniem budynków położonych na działce nr 608,
- c) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość budynków 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25 m ponad poziom terenu,
- d) lokalizacja dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem - wschodnia granica lokalizacji dopuszczonej jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
- f) maksymalny procent powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
- 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- h) nakaz zachowania min. 15% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej,
- i) dla dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość - 6 m,
- j) dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących cieków wodnych z zakazem ich likwidacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²,
- b) dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego oraz scalenia wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej,
- c) dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33.07-KD(D)1 z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez publiczny ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1 oraz poprzez istniejący zjazd z ul. Żwirki i Wigury - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów (poprzez urządzenia podczyszczające) do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - w przypadku lokalizowania nowych sieci ciepłowniczych należy przewidzieć dla nich pasy eksploatacyjno-remontowe, dostępne dla ekip techniczno-remontowych, obejmujące teren nad przebiegiem projektowanych sieci ciepłowniczych oraz pasy o szerokości minimum 3 m z obu stron sieci, bez zabudowy, zadrzewień i małej architektury,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego rzeczowo gestora,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów gminnych 0%.
- § 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-MW1, ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - jako adaptacja funkcji istniejącej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych,
 - w przypadku grodzenia - nakaz zastosowania ogrodzeń azurowych;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczalna wysokość budynków - 3 kondygnacje + poddasze użytkowe w przypadku dachu stromego,
 - nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - maksymalny procent powierzchni zabudowy - 46% dla działki 587/1 i 20% dla pozostałej części terenu,
 - minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - nakaz zachowania min. 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na

- rysunku planu symbolem 33.07-KD(D)1 w tym również poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx2;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów (poprzez urządzenia podczyszczające) do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych,
 - e) w przypadku lokalizowania nowych sieci ciepłowniczych należy przewidzieć dla nich pasy eksploatacyjno-remontowe, dostępne dla ekip techniczno-remontowych, obejmujące teren nad przebiegiem projektowanych sieci ciepłowniczych oraz pasy o szerokości minimum 3 m z obu stron sieci, bez zabudowy, zadrzewień i małej architektury,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej dla celów grzewczych z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) zaopatrzenie w gaz, w tym również z możliwością wykorzystania go dla celów grzewczych, z istniejących i projektowanych sieci na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego rzeczowo gestora,
 - i) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., itp.;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%, a dla gruntów wykupywanych przez gminę na cele publiczne - 0%.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-ZD1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren ogrodów działkowych,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, otwarte ciek i zbiorniki wodne, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, miejsca postojowe wyłącznie dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zastosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówki,
 - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących altan na funkcje mieszkaniowe całoroczne,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących altan w celu poprawy ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
 - b) dachy dowolne,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy altan 25 m²,
 - d) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni terenu jako terenu biologicznie czynnego,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - jedno miejsce na 5 ogrodów,
 - f) nakaz zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych
 - g) dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących cieków wodnych z zakazem ich likwidacji;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu

- symbolami: KL 2 (ul. Lotników) oraz 33.07-KD(D)1,
- b) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez wyznaczenie - w porozumieniu z gestorami sieci - pasów eksploatacyjno-remontowych bez zabudowy, zadrzewień i małej architektury, dostępnych dla ekip techniczno-remontowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego rzeczowo gestora;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-KD(G)1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna droga główna - część przeznaczona pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. Grudziądzkiej,
- b) dopuszczalne: miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadkach pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba o określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - zakaz obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych z wyjątkiem obsługi poprzez zjazd w miejscu określonym na rysunku planu - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., itp. - na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba o określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-KD(D)1, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczna droga dojazdowa,
- b) dopuszczalne: miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój uliczny - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) minimalna szerokość jezdni - 5,5 m,
- d) chodnik lub chodniki - minimalna szerokość 1,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadkach

- pozytywnych wyników analizy bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba o określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - obsługa komunikacyjna nieruchomości przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu, np. oświetlenie, hydranty p.poż., itp. - na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - b) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków sanitarnych - na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, z zastrzeżeniem: zakaz zmiany użytkowania altan w obrębie istniejących ogrodów działkowych na funkcje mieszkaniowe całoroczne;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.
- § 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33.07-KDx1, 33.07-KDx2, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) dopuszcza się nawierzchnie przepuszczalne z zastosowaniem materiałów nie stwarzających zagrożenia dla gleby i wód;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - dopuszczalna maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć rzędnej 92,0 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza - wysokość ta powinna być pomniejszona zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) dopuszcza się wjazd z zachodniej jezdni ul. Grudziądzkiej na zasadzie prawoskrętu w miejscu oznaczonym na rysunku planu - na warunkach wydanych przez zarządcę drogi,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż., itp. - na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których oblicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 12.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

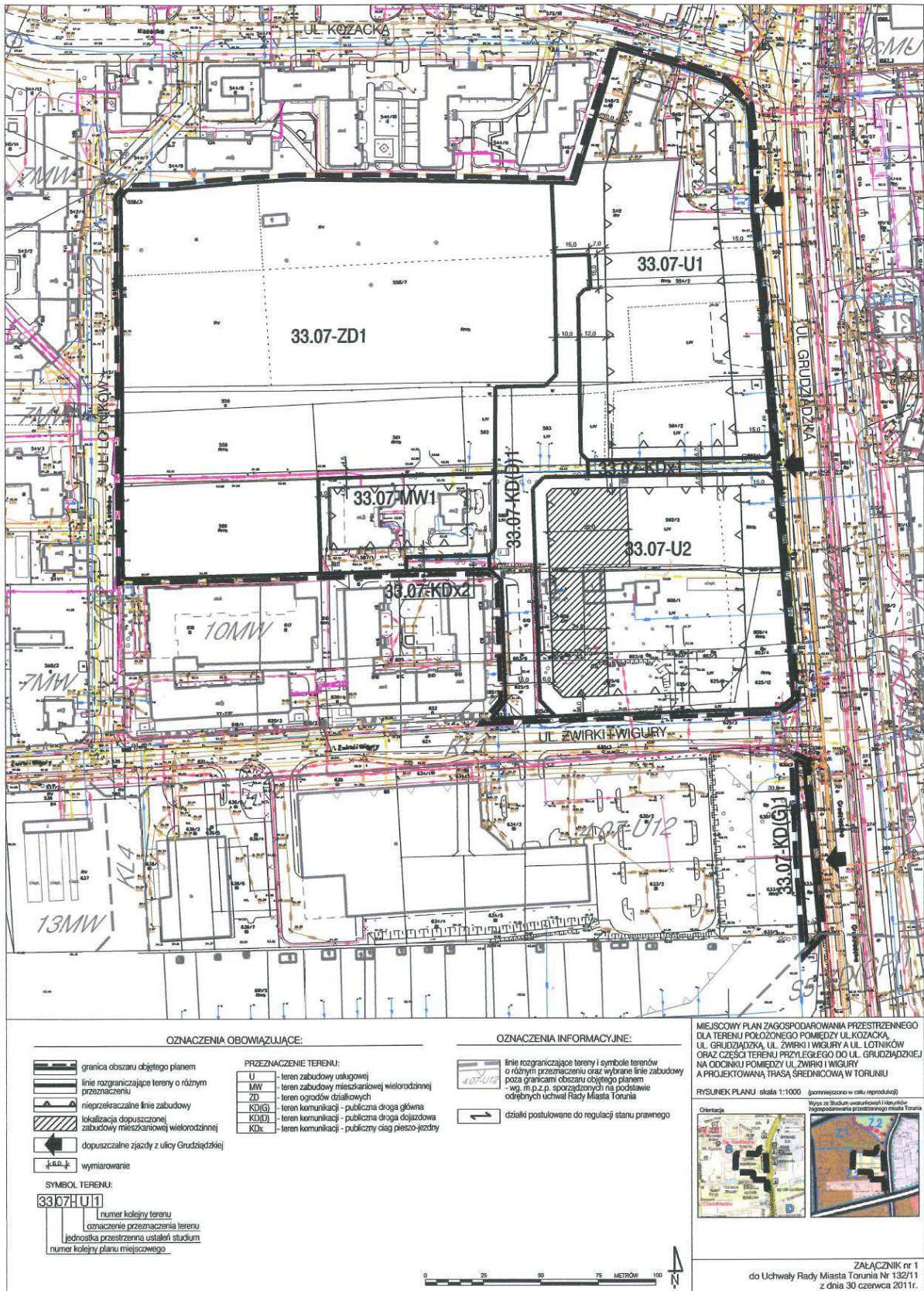
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Torunia.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Frąckiewicz

i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

2. Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

załącznik nr 1
do uchwały nr 132/11
Rady Miasta Torunia
z dnia 30 czerwca 2011 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr 132/11
Rady Miasta Torunia
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego pomiędzy ul. Kozacką, ul. Grudziądzką,
ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników oraz części terenu
przyległego do ul. Grudziądzkiej na odcinku
pomiędzy ul. Żwirki i Wigury a projektowaną trasą
średnicową w Toruniu w czasie jego wyłożenia do
publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Torunia - Rada Miasta Torunia postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1 – składający: p. Jerzy Kruszyński zam. Toruń

Uwaga dotyczy działek Nr 556/7, 558 i 561 położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami 33.07-ZP1 oraz części terenów: 33.07-KD(D)1, 33.07-U1 i 33.07-Kx1.

Składający uwagę sprzeciwia się powstaniu na w/w działkach parku osiedlowego w miejscu obecnie istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”. Zdaniem składającego uwagę zmiana przeznaczenia gruntów z funkcji Rodzinnego Ogrodu Działkowego z prawem wieczystego użytkowania w park osiedlowy niesie wiele zagrożeń, m.in.:

- otwarty teren będzie umożliwiał rozkradanie i dewastację, w tym podpalenia, zlokalizowanych tam urządzeń, obiektów oraz zieleni (drzew i krzewów ozdobnych oraz upraw),
- park osiedlowy bez zapewnienia właściwej ochrony będzie stanowił zachętę do rabunku i rozbojów, zarówno na terenie parku, jak i w budynkach przyległych.

Składający uwagę zwraca uwagę na fakt przebywania na tym osiedlu osób postronnych, tj. złodziei lub bezdomnych, np. ze schroniska Br. Alberta przy ul. Kościuszki, którzy z przyczyn spowodowanych udokumentowanym spożyciem alkoholu nie są wpuszczani tam na nocleg (...) w związku z czym często włamywali się na posesje, do klatek schodowych budynków w celach noclegowych, niejednokrotnie niszcząc zamknięcia drzwi wejściowych, a także pozostawiając po sobie na klatkach schodowych nieczystości. Koszty napraw, oraz oczyszczanie klatek schodowych obciążały mieszkańców. W przypadku dewastacji, które będą poczynione w przyszłości na

terenie działki w „Parku Osiedlowym” kosztami napraw i poniesionych strat obciążeni zostaną gospodarze działek (...) Obecne formy gospodarowania na terenie zamkniętym Rodzinnego Ogrodu Działkowego gwarantowały zminimalizowane szkody wynikające z kradzieży i rozboju. Zachęcały działkowców do stałego podnoszenia kultury eksploatacji zasobów na powierzonym gruncie ogrodu i ich modernizowanie w nasadzeniach oraz urbanistycie działek - podnosząc walory przyrodnicze tej części Torunia, a także zdrowotne mieszkańców osiedla, ponieważ istniejący liczebnie stan nasadzeń drzew i krzewów utworzył strefę „ochronną” o dużej szorstkości (wytrącania pyłów i zanieczyszczeń w tym komunikacyjnych) jak również wytwarzania wielkiej ilości tlenu. Teren ogrodu utworzony 57 lat temu powstał na znajdujących się wówczas tam: wysypisku śmieci, nieużytkach i bagnach - kosztem i trudem wcześniejszych pokoleń i zarządzany oraz eksploatowany przez działkowców, podtrzymujących kulturę środowiska - jako bezcenny ekosystem dla osiedla. Według oceny składającego uwagę, nowa i przypadkowa funkcja Ogrodu jako „Parku Osiedlowego” - otwartego i dostępnego dla wszystkich spowoduje wzrost stopnia dewastacji i postępującej degradacji walorów biofauny i flory jakie to środowisko ogrodu stanowi dla miasta. (...) Jedynym sposobem zapobiegnięcia degradacji i dewastacji byłoby zapewnienie przez miasto pełnej (właściwej) ochrony „Parku Osiedlowego”, np. na wzór strzeżonych przez służby porządkowo-ochroniarskie parków w Anglii. Ale to już wówczas gdy nastąpi całkowita likwidacja działalności działkowiczów wraz z infrastrukturą Ogrodu.

Uwaga nie została uwzględniona w części działki Nr 556/7 (od strony ulicy Grudziądzkiej)

Uzasadnienie:

Część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa oraz część działki 556/7 w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części zagospodarowanej jako parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szczanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku

ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx). Ze względu na wymagania bezpieczeństwa oraz uwzględniając wymagania jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a także z uwagi na fakt, iż ul. Grudziądzka jest drogą krajową klasy G - ustalenia planu ograniczają ilość zjazdów z jej jezdni do dwóch (w rejonie restauracji Mc Donald’s i na wysokości ciągu pieszo-jezdnego 33.07-KDx).

Uwaga Nr 2 – składający: p. Danuta Wolska - użytkownik działki Nr 59, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Dla składającej uwagę niezrozumiałą jest fakt sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ulic Grudziądzka, Żwirki i Wigury, Lotników oraz Kozacka, gdy tymczasem teren przylegający do ul. Grudziądzkiej w obrębie ulic: Kozacka, Polna pozostaje bez zmian.

Zgodnie z ustawą z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami - za inwestycje celu publicznego nie uznaje się m. in.: budownictwa mieszkaniowego, zabudowy usługowej oraz urządzonych terenów zielonych, tym samym ustawa ta nie dopuszcza do wywłaszczenia gruntów na cele związane z tym budownictwem, a wypowiedanie umowy wieczystego użytkowania wiąże się z niewypełnieniem warunków zawartej umowy.

Przez teren ogrodu przechodzi rów melioracyjny, a przy ulewnych deszczach teren ten staje się podmokły. Przeznaczenie tego terenu pod osiedlową zielenią parkową stanowi dla przyszłych użytkowników potencjalne niebezpieczeństwo.

W rozmowach z mieszkańcami ul. Kozackiej sąsiadującymi z R.O.D. „Tramwajarz” składająca uwagę usłyszała, że po zmianie przeznaczenia użytkowania tego terenu mają obawy o zakłócenie dotychczasowego spokoju i ciszy.

Włożonego nakładu pracy każdego członka ogrodu oraz jego przodków nie zrekompensuje żadne otrzymane zadośćuczynienie.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa. Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania

ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 3- składający: p. Maria Chojnacka - użytkownik działki Nr 18, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 18.

Składająca uwagę zwraca się z prośbą o pozostawienie działki, której jest użytkownikiem na takich samych warunkach jak dotychczas. Składająca uwagę jest samotną emerytką, a przedmiotowa działka w części pomaga jej „przeżyć od wiosny do późnej jesieni”

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), w tym działkę ogrodową Nr 18.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 4- składający: p. Antonina Wójtowicz - użytkownik działki Nr 13, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 13.

Składająca uwagę kategorycznie sprzeciwia się likwidacji ogrodu działkowego „Tramwajarz”, wybudowaniu bloków wielorodzinnych, utworzeniu parku oraz punktów usługowych. Podkreśla fakt, że zarówno użytkownicy działek ogrodu „Tramwajarz” jak i Prezes wraz z Zarządem Polskiego Związku Działkowców nie zostali poinformowani o przystąpieniu do sporządzania planu w 2008 r. Składająca uwagę twierdzi, że utworzenie parku jest kiepskim pomysłem. Przypomina również, że ogród został założony w 1957 r. i od tamtej pory korzystają z niego pokolenia, a teraz miasto chce go „zabetonować”.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1).

W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Kwestię zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu regulują: art. 17 pkt 1 i pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wszystkie czynności wymagane ustawowo, związane z podawaniem do publicznej wiadomości informacji o powyższym - zostały dopełnione w trakcie procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Uwaga Nr 5- składający: p. Helena Szponka - użytkownik działki Nr 6, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 6.

Składająca uwagę zgłasza sprzeciw przeciwko likwidacji Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”, wybudowaniu domów wielorodzinnych, utworzeniu parku i punktów usługowych”. Oburzona jest również faktem, iż Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę w 2008 r. nie informując o tym użytkowników działek - osób najbardziej zainteresowanych. O zamianach nie wiedział również Okręgowy Zarząd Toruńsko - Włocławski, a także Prezes Ogrodu „Tramwajarz” Janusz Piątek.

W okresie od 2008 r do chwili obecnej składająca uwagę poniosła duże koszty finansowe na remont domku, w którym w 2007 r w trakcie budowy bloku mieszkalnego przy ul. Lotników uszkodzono ścianę, komin i dach. Składająca uwagę podkreśla, że wiedząc o planowanych zmianach zagospodarowania przestrzennego nie decydowała by się na naprawę szkód i ponoszenie strat pieniężnych.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Kwestię zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu regulują: art. 17 pkt 1 i pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wszystkie czynności wymagane ustawowo, związane z podawaniem do publicznej wiadomości informacji o powyższym - zostały dopełnione w trakcie procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Uwaga Nr 6 – składający: p. Ewa i Jarosław Politowscy - użytkownicy działki Nr 65

Rodzinny Ogród Działkowy Tramwajarz, Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 65.

Składający uwagę protestują przeciwko się likwidacji Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”. Dla składających uwagę użytkowanie działki jest spełnieniem marzeń, pragnień i ogromną przyjemnością. Myśl, że działka wraz z innymi, które są położone na tym terenie mogą być zabrane, sprawia, że składający uwagę czują się bardzo rozczarowani, bo nikt do tej pory nie dał im żadnej oficjalnej informacji mówiącej o zmianie zagospodarowania terenu. Pomimo istnienia przepisów mówiących o ochronie terenów działkowych, pojawia się pomysł na zmianę zagospodarowania na budowlane, handlowe oraz „pseudo” parki miejskie.

Podchodzenie do zagospodarowania terenu jedynie z perspektywy inwestycji i zysków jest dla składających uwagę niezrozumiałe.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), w tym działkę ogrodową Nr 65.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2)

wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Kwestię zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu regulują: art. 17 pkt 1 i pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wszystkie czynności wymagane ustawowo, związane z podawaniem do publicznej wiadomości informacji o powyższym - zostały dopełnione w trakcie procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Teren obejmujący między innymi działkę Nr 65 (tj. działka ewidencyjna Nr 564/2) to teren stanowiący własność Gminy Miasta Toruń, nie będący w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców.

Uwaga Nr 7 – składający: Polski Związek Działkowców, Prezes Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” p. Janusz Piątek wraz ze wszystkimi działkowcami, Toruń

(zgodnie z dołączoną listą użytkowników działek)

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składający uwagę protestują przeciwko likwidacji ogrodu „Tramwajarz” z przeznaczeniem na podobny w ekosystemie park.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowane składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 8 – składający: p. Joanna Chodyniecka, p. Kalina Chodyniecka, zam. Toruń

Uwaga dotyczy działek Nr: 556/7, 558, 561, 586, 549, 559, 560, 562, 563, 564/2, 593/2, 588, 556/3, 554/2 - znajdujących się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składające uwagę wnoszą zdecydowany protest przeciwko zmianom w przedmiotowym m.p.z.p. na którym zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy „Tramwajarz”. „Od wielu lat jesteśmy użytkownikami działki, należącej do Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” w Toruniu. Jesteśmy tu niemal codziennie. Widzimy ile serca w zagospodarowanie tego terenu wkładają posiadacze tych działek i ich rodziny. Są to na ogół ludzie starsi, ale ciągle bardzo energiczni, pracowici i oddani temu swoistemu hobby, które wymaga często ciężkiej pracy fizycznej. Dzięki temu teren ten jest enklawą zieleni. Podkreślić należy, zadbana zielen, której utrzymanie miasto musi finansować. Bolączką centrów zurbanizowanych jest wszechobecny hałas. Teren ogrodu „Tramwajarz” jest oazą ciszy. Z pewnością cenią to mieszkańcy otaczających działki bloków”. Składające protest podkreślają, że kwestię zmian w zagospodarowaniu

przestrzennym tego terenu należy podjąć, biorąc pod uwagę zarówno aspekty ekonomiczne, jak i społeczne i ekonomiczne.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 i 33.07-KDx1 tj. działek Nr: 562, 563, 564/2, 554/2, 549, 593/2, 591 oraz część działek Nr 556/7 i 560.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie oraz działkę Nr 591 - stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń - dr w trwałym zarządzie MZD, a także część działki 560 (własność Gminy Miasta Toruń - wody/rów) w projekcie przedmiotowego planu przeznaczone zostały: pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”.

W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Wymieniona w uwadze działka Nr 556/3 położona jest poza granicami obszaru objętego planem. Nie może być zatem przedmiotem uwagi do omawianego projektu planu. Stanowi własność Gminy Miasta Toruń w trwałym Zarządzie Miejskiego Zarządu dróg i oznaczona jest jako dr - droga.

Uwaga Nr 9 – składający: p. Helena i Saturnin Ochocińscy, zam. Toruń

Uwaga dotyczy działek Nr: 556/7, 558, 561, 586, 549, 559, 560, 562, 563, 564/2, 593/2, 588, 556/3, 554/2 - znajdujących się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składający uwagę nie zgadzają się na zmiany w m.p.z.p. dla terenu położonego między ul. Kozacką, ul. Grudziądzką, ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników, na którym zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy „Tramwajarz”

„Od osiemnastu lat uprawiamy działkę na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” przy ul. Grudziądzkiej w Toruniu. Jest ona dla nas miejscem czynnego wypoczynku na świeżym powietrzu. Oboje z mężem jesteśmy na emeryturze, a w naszym wieku, dla zachowania zdrowia, ważny jest umiarkowany ruch, który mamy zapewniony dzięki codziennej pracy na działce. Uprawa działki dostarcza nam również wiele satysfakcji z wyhodowanych własnoręcznie warzyw, owoców i kwiatów. Oprócz tego, całoroczne plony z działki są dla nas emerytów pomocne w podreperowaniu budżetu domowego. Działka jest więc dla nas źródłem zdrowia, radości i oszczędności. Protestujemy zatem przeciwko likwidacji Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” i przekształceniu go w park miejski.”

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 i 33.07-KDx1 tj. działek Nr: 562, 563, 564/2, 554/2, 549, 593/2, 591 oraz część działek Nr 556/7 i 560.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie oraz działkę Nr 591 -

stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń - dr w trwałym zarządzie MZD, a także część działki 560 (własność Gminy Miasta Toruń - wody/rów) w projekcie przedmiotowego planu przeznaczone zostały: pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowane składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Wymieniona w uwadze działka Nr 556/3 położona jest poza granicami obszaru objętego planem. Nie może być zatem przedmiotem uwagi do omawianego projektu planu. Stanowi własność Gminy Miasta Toruń w trwałym Zarządzie Miejskiego Zarządu dróg i oznaczona jest jako dr - droga.

Uwaga Nr 10 – składający: Małgorzata Karczewska - użytkownik działki Nr 24, zam. Toruń

Uwaga dotyczy działek Nr: 556/7, 558, 561, 586, 549, 559, 560, 562, 563, 564/2, 593/2, 588, 556/3, 554/2 - znajdujących się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składająca uwagę osiemnaście lat temu nabyła prawo do użytkowania działki, która jest zlokalizowana na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”. Spodziewała się, że prawo użytkowania wieczystego gruntu, które przysługuje PZD, zachowa tereny tych ogrodów działkowych na wiele lat w strukturze naszego miasta. Proponowany projekt zmiany m.p.z.p. w miejscu istniejącego ROD „Tramwajarz”, przewiduje utworzenie parku osiedlowego, przeciwko takiej zmianie stanowczo protestuje. Zgodnie z art. 14 Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z dn.8 lipca 2005 r. składającej uwagę przysługuje prawo bezpłatnego i bezterminowego użytkowania działki i pobierania z niej pożytków. Dopóki Zarząd PZD nie zgodzi się na likwidację ROD „Tramwajarz”, dopóty będzie bronić prawa do użytkowania działki w obrębie Ogrodu. Składająca uwagę ma nadzieję, że Zarząd PZD skutecznie wykorzysta istniejącą barierę prawną przed swobodnym przejmowaniem gruntów przez inwestorów, czekających na tanią i atrakcyjną ziemię w miastach. „(..) Ogrody zasługują na ochronę, jako tereny zieleni miejskiej, a zarazem urzędzenia użyteczności publicznej służące społeczności lokalnej oraz środowisku i nie można ich postrzegać jedynie jako rezerw pod przyszłe inwestycje. Mam świadomość, że interes miasta nie pokrywa się z interesem działkowców, co gorsza, jest niestety zgodny z oczekiwaniami na szybkie wzbogacenie się deweloperów, a tym samym zasilenie kasy miejskiej. Miejscy urzędnicy często posługują się sloganem: „Miasto musi się rozwijać”. Można zaakceptować rozwój miasta, ale nie kosztem jego obywateli, którym chce się zabrać uprawiane od dziesięcioleci ogrody działkowe wraz z wypracowanym wspólnym majątkiem i infrastrukturą. Działki to cenna zielen, podobnie jak parki. Warto zauważyć, że o ogrody dbają sami działkowcy, tym samym miasto może zaoszczędzić na utrzymaniu i pielęgnacji tych terenów zielonych. Kiedy w ten sposób spojrzemy na ogrody działkowe, które są enklawami zieleni w środku miasta, zauważymy, że wystarczy tylko otworzyć bramy naszego Ogrodu Działkowego, a już mamy gotowe tereny zielone dla mieszkańców okolicznych bloków. Sama przed laty, razem z moim dzieckiem, korzystałam ze spacerów alejkami, niestety już nieistniejącego ogrodu działkowego, położonego na tyłach rozgłośni Radia Maryja. Wtedy nie miałam jeszcze swojej działki i korzystałam z uprzejmości gospodarzy sąsiednich Ogrodów Działkowych. Teraz moje dzieci dorosły, ale wciąż chętnie przychodzą „na naszą Działkę”, gdzie wiele czasu spędzają moi Rodzice i Teściowie. Widzę, jaką wielką radość mamy wszyscy ze wspólnego

obcowania z rodziną i sąsiadami w otoczeniu drzew i kwiatów. Nie wyobrażam sobie, abyśmy mogli to stracić. Dlatego, jak wspomniałam na wstępie, nie zgadzam się na likwidację Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”.”

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 i 33.07-KDx1 tj. działek Nr: 562, 563, 564/2, 554/2, 549, 593/2, 591 oraz część działek Nr 556/7 i 560.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie oraz działkę Nr 591 - stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń - dr w trwałym zarządzie MZD, a także część działki 560 (własność Gminy Miasta Toruń - wody/rów) w projekcie przedmiotowego planu przeznaczone zostały: pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest

zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Wymieniona w uwadze działka Nr 556/3 położona jest poza granicami obszaru objętego planem. Nie może być zatem przedmiotem uwagi do omawianego projektu planu. Stanowi własność Gminy Miasta Toruń w trwałym Zarządzie Miejskiego Zarządu dróg i oznaczona jest jako dr - droga.

Uwaga Nr 11 – składający: Teresa i Jerzy Karczewscy - użytkownicy działki Nr 24, zam. Toruń

Uwaga dotyczy działek Nr: 556/7, 558, 561, 586, 549, 559, 560, 562, 563, 564/2, 593/2, 588, 556/3, 554/2 - znajdujących się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składające uwagę wnoszą zdecydowany protest przeciwko zmianom w przedmiotowym m.p.z.p. dla terenu położonego między ul. Kozacką, ul. Grudziądzką, ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników, na którym zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy „Tramwajarz”. „Jako emeryci od kilku lat korzystamy z możliwości spędzania wolnego czasu na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” przy ul. Grudziądzkiej w Toruniu. Dzięki temu, że synowa ma tam działkę, mamy również możliwość uprawiania tam małego poletka ziemi. Oboje z mężem dbamy o posadzone rośliny i daje to nam wiele zadowolenia. Na działce możemy wypocząć w ciszy i spokoju. Dzięki temu, że mieszkamy niedaleko, bez problemu chodzimy tam pieszo. Po krótkim spacerze możemy odpocząć w ogrodzie, usiąść w cieniu drzew w upalne dni, porozmawiać z sąsiadami z okolicznych działek i poodychać świeżym powietrzem. Zlikwidowanie tego ogrodu byłoby wielką stratą nie tylko dla nas i innych osób korzystających z działek, ale także dla okolicznych mieszkańców, a nawet całego miasta. Wiemy, że prawo jest po stronie działkowców, bo Ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z dnia 8 lipca 2005 r. w pełni gwarantuje korzystanie z działek oraz zabezpiecza prawa działkowców. Nabyte prawo użytkowania wieczystego gruntów ogrodów działkowych służy działkowcom, jak również rodzinom działkowców. Wierzmy, że nasz głos będzie wzięty pod uwagę”.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 i 33.07-KDx1 tj. działek Nr: 562, 563, 564/2, 554/2, 549, 593/2, 591 oraz część działek Nr 556/7 i 560.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie oraz działkę Nr 591 - stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń - dr w trwałym zarządzie MZD, a także część działki 560 (własność Gminy Miasta Toruń - wody/rów) w projekcie przedmiotowego planu przeznaczone zostały: pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to części działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2)

wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Wymieniona w uwadze działka Nr 556/3 położona jest poza granicami obszaru objętego planem. Nie może być zatem przedmiotem uwagi do omawianego projektu planu. Stanowi własność Gminy Miasta Toruń w trwałym Zarządzie Miejskiego Zarządu dróg i oznaczona jest jako dr - droga.

Uwaga Nr 12 – składający: p. Ryszard Chodyniecki - Prezes Okręgowego Zarządu

Toruńsko-Włocławskiego Polskiego Związku Działkowców, Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Prośba o wnikliwe rozpatrzenie protestu działkowców ROD „Tramwajarz” przeciwko zmianie m.p.z.p. dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Kozacką, Grudziądzką, Żwirki i Wigury i Lotników. Składający uwagę podkreśla, że: „ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która jednoznacznie stwierdza, że jedynie w przypadku planowania inwestycji ogólnomiejskich tj. budowa ulicy, budynku o znaczeniu strategicznym itp. - można wywłaszczyć dotychczasowego użytkownika jakim jest Polski Związek Działkowców, zapewniając wykonanie wszystkich uregulowań prawnych.

W omawianym przypadku mamy jednak do czynienia z zupełnie innym, planowanym wykorzystaniem wskazanego terenu przez Miejską Pracownię Urbanistyczną z którego zapisem nie zgadza się społeczność rodzinnego ogrodu działkowego „Tramwajarz” w Toruniu. Biorąc powyższe pod uwagę, a także treść pisma skierowanego zarówno do Pana Prezydenta jak i do mnie pozwałam sobie prosić Pana o uwzględnienie przedstawionych argumentów zawartych z piśmie ROD „Tramwajarz” oraz mojego stanowiska, że stoję po stronie działkowców, gdyż uważam, że w pełni zasługują na dalszą uprawę i korzystanie z ogrodowych działek, ponieważ niejednokrotnie są to działki pokoleniowe a nasadzenia i zabudowa ich tworzona była przez kolejne rodzinne pokolenia”.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie

osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu. Powyższe oznacza, że docelowa zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem 33.07-U1 będzie mogła nastąpić po wykupieniu terenu. Natomiast realizacja publicznego ciągu pieszego i publicznej drogi dojazdowej jako celów publicznych wg art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nastąpi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w tej ustawie.

Uwaga Nr 13 – składający: p. Genowefa Ostaszyk - użytkownik działki Nr 19, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 19.

Składająca uwagę protestuje przeciwko propozycji m.p.z.p. na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” przy ul. Grudziądzkiej 119 w Toruniu. Składająca uwagę w 1997 r. została wywłaszczona z działki Nr 52 usytuowanej w pasie przy ul. Grudziądzkiej, w związku z poszerzeniem i modernizacją tej ulicy. Decyzję tą przyjęła z pełnym zrozumieniem, jednak obecnego planu miasta nie rozumie. W sytuacji gdy jest jeszcze tyle starych domów do wyburzenia i postawiania nowych, nie rozumie komu przeszkadza ogród pełen zieleni i kwitnących drzew, bo na pewno nie okolicznym mieszkańcom.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), w tym działkę ogrodową Nr 19.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są

zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowane składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 14 – składający: p. Krystyna Kowalska - użytkownik działki Nr 49, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U2, 33.07-KD(D)1.

Składająca uwagę jako właścicielka lokalu w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 81-83 oraz jako użytkownik działki na terenie ROD „Tramwajarz” stanowczo protestuje przeciwko planom zmierzającym do likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

Składająca uwagę podkreśla, że przeznaczenie w planie terenu pod budownictwo wielorodzinne, zabudowę usługową oraz drogę publiczną spowoduje pogorszenie warunków mieszkaniowych. Przedmiotowy obszar jest gęsto zabudowany, występują tu problemy komunikacyjne, brak jest odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, co już w chwili obecnej powoduje wykorzystywanie drogi dojazdowej do posesji na której zamieszkuje składająca uwagę jako miejsca parkingowego. W związku, z ewentualną zmianą m.p.z.p. tego terenu z pewnością nastąpi ograniczenie możliwości korzystania z lokali znajdujących się w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 81-83, co będzie skutkowało obniżeniem ich wartości i w konsekwencji doprowadzi do wyrządzenia szkody mieszkańcom. W tym stanie rzeczy, właściciele poszczególnych lokali mieszkalnych, stosownie do przepisu w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, będą uprawnieni do wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi przeciwko Gminie Miasta Torunia. Powyższe stanowisko znajduje również oparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 17.12.2008 r. I CSK 191/08). W przywołanym wyroku Sąd Najwyższy stwierdził, iż nawet ograniczenie możliwości korzystania z lokalu mieszkaniowego w postaci nadmiernego zacienienia może prowadzić do obiektywnego obniżenia jego wartości, a tym samym wartości całej nieruchomości i w konsekwencji powodować szkodę jej właściciela.

Składająca uwagę, jako użytkownik działki na terenie ROD „Tramwajarz”, podkreśla jednocześnie, że wraz z rodziną czynnie korzystają z działki dla zaspokojenia potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji. W tym celu ponieśli w ostatnich latach znaczne nakłady finansowe na budowę altany i urządzenie ogrodu. Mając kosztorys prac związanych z budową altany i urządzeniem ogrodu przed przystąpieniem do ponoszenia tak znaczących nakładów finansowych zapoznali się ze stanem prawnym gruntów, na których urządzony jest ROD oraz z m.p.z.p. dla tego terenu. Znając ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych nie znajduje, wynikającego z obowiązujących przepisów prawa, uzasadnienia do likwidacji ROD „Tramwajarz”, ponieważ:

1. zgodnie z art. 17 ust. 2 cytowanej ustawy likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego następuje za zgodą Polskiego Związku Działkowców, a zgody takiej nie ma,
2. zgodnie z art. 17 ust. 3 cytowanej ustawy likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego może wynikać z przeznaczenia terenu na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a takiego celu nie ma.

Składająca uwagę sugeruje, że pierwszoplanowym celem jest przeznaczenie tego terenu pod budownictwo wielorodzinne. Wszystkie inne cele m.in. zieleni parkowa osiedla, wymienione z projekcie zmiany m.p.z.p. dla tego terenu stanowią jedynie swoistego rodzaju „przykrywkę”. Planowana bowiem likwidacja ogrodu, będącego urządzeniem użyteczności publicznej i przeznaczenie części tego terenu na „zieleni parkową osiedlową” w sytuacji, gdy na tym terenie, w większości właśnie przez mieszkańców tego osiedla, urządzone są wzorowe ogródki działkowe jest działaniem świadczącym o braku poszanowania i respektowania przepisów prawa. Tym samym działania GMT w tym zakresie noszą znamiona działań z rażącym naruszeniem prawa. Ogrody działkowe zgodnie z art. 5 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych podlegają bowiem szeroko rozumianej ochronie. Ustawodawca nie bez powodu określił w jakim trybie możliwa jest ich likwidacja.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U2, 33.07-KD(D)1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U2, 33.07-KD(D)1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową. Na terenie oznaczonym symbolem 33.07-U2 jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano funkcję mieszkaniową wyłącznie jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie od strony drogi oznaczonej symbolem 33.07-KD(D)1. W/w dopuszczenie dotyczy fragmentu terenu 33.07-U2 od strony wschodniej budynku położonego przy ul. Żwirki i Wigury 81-83. Odległość pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie usługowym, a ścianą w/w

budynku - wynosi 29 m. Ponieważ obszar objęty planem nie został zakwalifikowany jako obszar zabudowy śródmiejskiej, dla której dopuszcza się zaniżone parametry naświetlenia - na etapie realizacji inwestycji zastosowanie będą miały przepisy prawa budowlanego określające standardy nasłonecznienia lokali mieszkalnych. Wobec powyższego argument o ograniczeniu możliwości korzystania z lokalu mieszkaniowego na skutek nadmiernego zacienienia, wpływający na obiektywne obniżenie jego wartości oraz wartości całej nieruchomości, a w konsekwencji szkody jej właściciela - należy uznać za bezprzedmiotowe.

Teren oznaczony symbolem 33.07-KD(D)1 to część działki Nr 556/7, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie, a w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona pod drogę publiczną dojazdową. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem.

Uwaga Nr 15 – składający: p. Danuta Borkowska - członek rodziny użytkownika ogrodu działkowego, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U2, 33.07-KD(D)1.

Składająca uwagę jako właścicielka lokalu w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 81-83 oraz członek rodziny użytkownika działki na terenie ROD „Tramwajarz” stanowczo protestuje przeciwko planom zmierzającym do likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

Składająca uwagę podkreśla, że przeznaczenie w planie terenu pod budownictwo wielorodzinne, zabudowę usługową oraz drogę publiczną spowoduje pogorszenie warunków mieszkaniowych. Przedmiotowy obszar jest gęsto zabudowany, występują tu problemy komunikacyjne, brak jest odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, co już w chwili obecnej powoduje wykorzystywanie drogi dojazdowej do posesji na której zamieszkuje składająca uwagę jako miejsca parkingowego. W związku, z ewentualną zmianą m.p.z.p. tego terenu z pewnością nastąpi ograniczenie możliwości korzystania z lokali znajdujących się w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 81-83, co będzie skutkowało obniżeniem ich wartości i w konsekwencji doprowadzi do wyrządzenia szkody mieszkańcom. W tym stanie rzeczy, właściciele poszczególnych lokali mieszkalnych, stosownie do przepisu w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu, będą uprawnieni do wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi przeciwko Gminie Miasta Torunia. Powyższe stanowisko znajduje również oparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 17.12.2008 r I CSK 191/08). W przywołanym wyroku Sąd Najwyższy stwierdził, iż nawet ograniczenie możliwości korzystania z lokalu mieszkaniowego w postaci nadmiernego zacienienia może prowadzić do obiektywnego obniżenia jego

wartości, a tym samym wartości całej nieruchomości i w konsekwencji powodować szkodę jej właściciela.

Składająca uwagę, jako członek rodziny użytkownika działki, na terenie ROD „Tramwajarz”, podkreśla jednocześnie, że wraz z rodziną czynnie korzysta z działki dla zaspokojenia potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji. W tym celu ponieśli w ostatnich latach znaczne nakłady finansowe na budowę altany i urządzenie ogrodu. Mając kosztorys prac związanych z budową altany i urządzeniem ogrodu przed przystąpieniem do ponoszenia tak znaczących nakładów finansowych zapoznali się ze stanem prawnym gruntów, na których urządzone jest ROD oraz z m.p.z.p. dla tego terenu. Znając ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych nie znajduje, wynikającego z obowiązujących przepisów prawa, uzasadnienia do likwidacji ROD „Tramwajarz”, ponieważ:

- 1 zgodnie z art. 17 ust. 2 cytowanej ustawy likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego następuje za zgodą Polskiego Związku Działkowców, a zgody takiej nie ma,
- 2 zgodnie z art. 17 ust. 3 cytowanej ustawy likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego może wynikać z przeznaczenia terenu na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a takiego celu nie ma.

Składająca uwagę sugeruje, że pierwszoplanowym celem jest przeznaczenie tego terenu pod budownictwo wielorodzinne. Wszystkie inne cele m.in. zieleń parkowa osiedla, wymienione z projekcie zmiany m.p.z.p. dla tego terenu stanowią jedynie swoistego rodzaju „przykrywkę”. Planowana bowiem likwidacja ogrodu, będącego urządzeniem użyteczności publicznej i przeznaczenie części tego terenu na „zieleń parkową osiedlową” w sytuacji, gdy na tym terenie, w większości właśnie przez mieszkańców tego osiedla, urządzone są wzorowe ogródki działkowe jest działaniem świadczącym o braku poszanowania i respektowania przepisów prawa. Tym samym działania GMT w tym zakresie noszą znamiona działań z rażącym naruszeniem prawa. Ogrody działkowe zgodnie z art. 5 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych podlegają bowiem szeroko rozumianej ochronie. Ustawodawca nie bez powodu określił w jakim trybie możliwa jest ich likwidacja.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U2, 33.07-KD(D)1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U2, 33.07-KD(D)1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową. Na terenie oznaczonym symbolem 33.07-U2 jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano funkcję mieszkaniową wyłącznie jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie od strony drogi oznaczonej symbolem 33.07-KD(D)1. W/w dopuszczenie dotyczy fragmentu terenu 33.07-U2 od

strony wschodniej budynku położonego przy ul. Żwirki i Wigury 81-83. Odległość pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie usługowym, a ścianą w/w budynku - wynosi 29 m. Ponieważ obszar objęty planem nie został zakwalifikowany jako obszar zabudowy śródmiejskiej, dla której dopuszcza się zaniżone parametry naświetlenia - na etapie realizacji inwestycji zastosowanie będą miały przepisy prawa budowlanego określające standardy nasłonecznienia lokali mieszkalnych. Wobec powyższego argument o ograniczeniu możliwości korzystania z lokalu mieszkaniowego na skutek nadmiernego zacielenia, wpływający na obiektywne obniżenie jego wartości oraz wartości całej nieruchomości, a w konsekwencji szkody jej właściciela - należy uznać za bezprzedmiotowe.

Teren oznaczony symbolem 33.07-KD(D)1 to część działki Nr 556/7, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie, a w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona pod drogę publiczną dojazdową. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem.

Uwaga Nr 16 – składający: p. Joanna Czaplewska - użytkownik działki Nr 27, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 27.

Składająca uwagę stanowczo protestuje przeciwko likwidacji działek i wybudowaniu w ich miejscu domów i sklepów, podkreśla też fakt, że infrastruktura osiedla jest wyjątkowo dobra i nie potrzeba więcej sklepów, zaś zabudowa mieszkaniowa bardzo zwarta. W tej zabudowanej przestrzeni Ogród Działkowy stanowi oazę zieleni, zmieniając bardzo korzystnie klimat osiedla i dostarczając tlenu jego mieszkańcom. Stanowi także miejsce życia i lęgów drobnych ptaków, również tych których populacja się zmniejsza. Na działkach znajdują się budki lęgowe a działkowicze prawidłowo dokarmiają ptaki zimą. Składająca uwagę przypomina, że jedno drzewo dostarcza tlenu czteroosobowej rodzinie. ROD „Tramwajarz” powstał na peryferiach miasta, na wysypisku śmieci, piaszczystej zandrze i podmokłych torfach ponad 50 lat temu. Przez te lata ciężką pracą i nakładami finansowymi (a działki pracownicze należały do ludzi nie zamożnych) działki te zostały zamienione na zadrzewiony i kwitnący teren. Niektóre działki uprawiane są już przez kilka pokoleń, są to prawdziwe rodzinne działki. Składająca uwagę podkreśla, że zarówno ona oraz inni użytkownicy działek jako mieszkańcy osiedla mają prawo do współtworzenia jego kształtu.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 17 składający: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kozacka 32-40, 87-100 Toruń, Joanna Czaplewska,

Stanisława Wiśniewska, Edyta Kozłowska, Ewa Kasprzak, Maksymowicz Agnieszka, Mentel Bożena, Różycki Grzegorz, Kusz Elżbieta, Modrzyńska Emilia, Cybulski Edward, Drelich Janiela.

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kozacka 32-40 wyraża sprzeciw wobec planów likwidacji Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” i przeznaczenia tego terenu na budownictwo.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest

zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowane składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 18 – składający: Małgorzata i Piotr Żółtownscy - użytkownicy działki Nr 39, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 39.

Składający uwagę od roku są użytkownikami działki na terenie ROD „Tramwajarz”, przeszli rzetelne szkolenie organizowane przez PZD co wymagało poświęcenia sporo czasu, oprócz pracy włożonej w zadbanie o ładny wygląd działki ponieśli też nie małe nakłady finansowe: rozliczenie z poprzednim jej użytkownikiem za nasadzenia i nasiania, które stanowiły jego własność oraz inwestycja w sprzęt do pielęgnacji ogrodu. Przez rok użytkowania działki, aktywnie wypoczywali, prowadzili uprawy ogrodnicze na własne potrzeby, pracowali społecznie na terenach wspólnych i w otoczeniu Ogrodu „Tramwajarz”. Ich dzieci uczyły się praw przyrody, kształtowania zdrowego, ekologicznego otoczenia w ogrodzie działkowym co stanowi niewątpliwie ogromną wartość w procesie nauki i wychowania.

Składający uwagę nie zgadzają się na zmianę zagospodarowania terenu na którym znajdują się ROD, są pewni, że doprowadzi to do jeszcze większej ciasnoty na osiedlu, a powstały park spowoduje zwiększenie przestępczości, będzie on siedliskiem chuliganów, pijaków, narkomanów, nocą zakłócony będzie wypoczynek mieszkańców przyległych bloków. Wszystko to wpłynie na ich komfort życia.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie

osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 19 – składający: Jan Myrcha - użytkownik działki Nr 1, zam. Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1, w tym w szczególności działki ogrodowej Nr 1.

Składający uwagę jako użytkownik działki Nr 1 w ROD „Tramwajarz” zgłasza zastrzeżenia do ustaleń projektu m.p.z.p.

Rodzinne ogrody działkowe funkcjonują w oparciu o Ustawę z dnia 8 lipca 2005 roku. Ustawodawca, chcąc chronić tą szczególną formę aktywności społecznej, nadał im nie tylko szeroką sferę autonomii, ale także wyraźnie zabezpieczył ochronę interesów użytkowników, poprzez wprowadzenie specjalnej

procedury likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Stanowi o tym art. 17 § 1 przytoczonej ustawy. Decydującym natomiast jest przepis art. 17 § 3, który dopuszcza likwidację ogrodu działkowego wyłącznie z przeznaczeniem na cele publiczne przy odpowiednim zastosowaniu przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku dotyczących wywłaszczenia.

Według przyjętej przez Radę Miasta Torunia uchwały w przedmiocie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dla opisanych wyżej ulic, teren oznaczony symbolem 33.07-MW2, na którym znajdują się rodzinne ogrody działkowe, przeznaczony ma zostać pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Potwierdzone to zostało w zaadresowanym do mnie piśmie z dnia 6 sierpnia 2010 roku - MPU-IT-141j2010, sporządzonym przez Panią Dyrektora.

Definiując pojęcie „celu publicznego” konieczna jest lektura art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. W zawartym w nim katalogu, budownictwo wielorodzinne nie jest wskazane ergo nie można go traktować jak cel publiczny. Potwierdza to wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. I SAIWa 264/09), w uzasadnieniu którego Sąd stwierdził, że cele publiczne określone zostały w art. 6 ustawy, w ramach tego przepisu ustawodawca nie przewiduje wywłaszczenia nieruchomości pod zabudowę wielorodzinną, gdyż budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne nie stanowi celu publicznego.

Budzącym wątpliwości jest ponadto samo postępowanie władz miasta, z uwagi na brak podejmowania działań przewidzianych przepisami prawa. Jak wynika z przytoczonego już art. 17 § 3 Ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, likwidacja ogrodów odbywać się winna odpowiednio do przepisów o wywłaszczeniu. Pomimo upływu czasu od podjęcia przez Radę Miasta uchwały w tym przedmiocie, Prezydent Miasta Torunia, z tego co wiadome, nie złożył odpowiedniego wniosku, o którym mowa w art. 115 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, inicjującego postępowanie wywłaszczeniowe.

Z uwagi na powyższe składam zastrzeżenie do zaproponowanych zmian w miejskim planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak przesłanek dopuszczających likwidację rodzinnych ogrodów działkowych. Jednocześnie wnoszę o przedstawienie wyjaśnień w zakresie planowanych w związku z tym przedsięwzięć przez władze miasta Torunia.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku

Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi do pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń. Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu. Powyższe oznacza, że docelowa zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu

oznaczonego symbolem 33.07-U1 będzie mogła nastąpić po wykupieniu terenu. Natomiast realizacja publicznego ciągu pieszego i publicznej drogi dojazdowej jako celów publicznych wg art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nastąpi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w tej ustawie.

Uwaga Nr 20 – składający: Janusz Piątek - Prezes Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”, Toruń Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składający uwagę zgłasza w imieniu użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych zastrzeżenia do ustaleń projektu m.p.z.p.

Rodzinne ogrody działkowe funkcjonują w oparciu o Ustawę z dnia 8 lipca 2005 roku. Ustawodawca, chcąc chronić tą szczególną formę aktywności społecznej, nadał im nie tylko szeroką sferę autonomii, ale także wyraźnie zabezpieczył ochronę interesów użytkowników, poprzez wprowadzenie specjalnej procedury likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Stanowi o tym art. 17 § 1 przytoczonej ustawy. Decydującym natomiast jest przepis art. 17 § 3, który dopuszcza likwidację ogrodu działkowego wyłącznie z przeznaczeniem na cele publiczne przy odpowiednim zastosowaniu przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku dotyczących wywłaszczenia.

Według przyjętej przez Radę Miasta Torunia uchwały w przedmiocie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dla opisanych wyżej ulic, teren oznaczony symbolem 33.07-MW2, na którym znajdują się rodzinne ogrody działkowe, przeznaczony ma zostać pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Potwierdzone to zostało w zaadresowanym do mnie piśmie z dnia 6 sierpnia 2010 roku - MPU-IT-141j2010, sporządzonym przez Panią Dyrektora.

Definiując pojęcie „celu publicznego” konieczna jest lektura art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. W zawartym w nim katalogu, budownictwo wielorodzinne nie jest wskazane ergo nie można go traktować jak cel publiczny. Potwierdza to wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. I SAIWa 264/09), w uzasadnieniu którego Sąd stwierdził, że cele publiczne określone zostały w art. 6 ustawy, w ramach tego przepisu ustawodawca nie przewiduje wywłaszczenia nieruchomości pod zabudowę wielorodzinną, gdyż budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne nie stanowi celu publicznego.

Budzącym wątpliwości jest ponadto samo postępowanie władz miasta, z uwagi na brak podejmowania działań przewidzianych przepisami prawa. Jak wynika z przytoczonego już art. 17 § 3 Ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, likwidacja ogrodów odbywać się winna odpowiednio do przepisów o wywłaszczeniu. Pomimo upływu czasu od podjęcia przez Radę Miasta uchwały w tym przedmiocie, Prezydent Miasta Torunia, z tego co wiadome, nie złożył odpowiedniego wniosku, o którym mowa w art. 115 Ustawy o gospodarce

nieruchomościami, inicjującego postępowanie wywłaszczeniowe.

Z uwagi na powyższe składam zastrzeżenie do zaproponowanych zmian w miejskim planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak przesłanek dopuszczających likwidację rodzinnych ogrodów działkowych. Jednocześnie wnoszę o przedstawienie wyjaśnień w zakresie planowanych w związku z tym przedsięwzięć przez władze miasta Torunia.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep

komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowane składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu. Powyższe oznacza, że docelowa zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem 33.07-U1 będzie mogła nastąpić po wykupieniu terenu. Natomiast realizacja publicznego ciągu pieszego i publicznej drogi dojazdowej jako celów publicznych wg art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nastąpi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w tej ustawie.

Uwaga Nr 21 - składający: Wspólnota Mieszkaniowa Kozacka 13, 87-100 Toruń (zgodnie z dołączoną listą członków)

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Zarząd wspólnoty Mieszkaniowej- Kozacka 13 w Toruniu oraz właściciele nieruchomości wchodzącej w skład tej Wspólnoty Mieszkaniowej zgłaszają sprzeciw wobec planu zmiany charakteru przeznaczenia terenu, o którym mowa wyżej i wnoszą o odstąpienie od zamiaru zmiany przeznaczenia tego terenu na inne cele i pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia na Rodzinne Ogrody Działkowe. Dotychczasowe przeznaczenie zapewnia mieszkańcom naszej Wspólnoty, jak i mieszkańcom innych Wspólnot z osiedla przy ul. Kozackiej i Lotników - niezbędny dopływ czystego powietrza i ciszy - co w tak zacieśnionej w tym osiedlu zabudowie i dużym ruchu komunikacyjnym na ul. Grudziądzkiej, Kozackiej, Lotników oraz Żwirki i Wigury - jest warunkiem umożliwiającym zamieszkiwanie rodzin z małymi dziećmi, jak i ludzi starszych.

Usytuowanie wzdłuż tych ogrodów działkowych pasaż spacerowy jest jedynym miejscem na osiedlu umożliwiającym bezpieczne przebywanie matek z małymi dziećmi, jak i samych dzieci, które w pobliżu swoich domów mogą jeździć na rowerach, rolkach itp. Bezpieczeństwo i czystość tych miejsc zabezpieczają poszczególne Wspólnoty, a ogrodzony teren ogrodów działkowych - nie stwarza żadnych zagrożeń. Zmiana charakteru przeznaczenia terenu dotychczasowych ogrodów działkowych - spowoduje otwarcie tego terenu

- co niekorzystnie wpłynie na bezpieczeństwo właścicieli zamieszkujących w sąsiedztwie tego terenu. Poza tym - fakt usytuowania naszej nieruchomości w bezpiecznym sąsiedztwie ogrodów działkowych i dobroczynnego dla zdrowie świeżego powietrza, neutralizującego spaliny i hałas dochodzący z traktów komunikacyjnych - brany pod uwagę przez właścicieli przy zakupie mieszkań oraz został wkalkulowany w wartość tych mieszkań w cenach zakupu. Zmiana przeznaczenia terenu przylegającego do naszej nieruchomości wpłynie niekorzystnie i obniży wartość rynkową naszych mieszkań - co będzie podstawą do wszczęcia sporu zbiorowego.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część).

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to części działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierscieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowane składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 22 - składający: Maria Peplińska, zam. Toruń Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem: 33.07-U2, w części obejmującej działkę Nr 592/2.

Składająca uwagę wnosi o zmianę zapisu § 5 pkt 1 lit a dotyczącego przeznaczenia podstawowego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.07-U2 - poprzez wykreślenie z treści ograniczenia sposobu wykorzystywania nieruchomości przez lokalizację na tym obszarze stacji paliw. W ocenie właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Grudziądzkiej 115 nie ma uzasadnionych podstaw do wprowadzenia w/w zakazu na tym terenie. Stacje benzynowe są zlokalizowane po przeciwnej stronie ul. Grudziądzkiej zatem nic nie stoi na przeszkodzie, aby taka stacja mogła powstać również na w/w obszarze, przy jezdni w kierunku miasta, zwłaszcza, że w pobliżu znajdują się będzie skrzyżowania ulicy Grudziądzkiej i planowanej trasy średnicowej. Możliwość lokalizacji stacji benzynowej na tym obszarze może być korzystna dla kierowców poruszających się w kierunku centrum Miasta jak i skręcających w trasę średnicową. Ewentualnym argumentem przeciwko dopuszczalności lokalizacji stacji benzynowej nie może być możliwość generowania przez stację benzynową na tym obszarze dodatkowego ruchu drogowego lub hałasu, gdyż obszar zlokalizowany jest przy jednej z ważniejszych arterii komunikacyjnych miasta i nie wpłynie na zwiększenie ruchu pojazdów lub poziomu hałasu na pobliskim terenie. Pragniemy nadmienić, iż taki sam lub większy ruch pojazdów lub poziom hałasu może generować lokalizacja innego obiektu handlowego o profilu działalności skierowanym do szerokiej rzeszy odbiorców, konsumentów.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 33.07-U2 dotyczą obszaru zawartego w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a nie tylko działki będącej własnością składającej uwagę (działka Nr 592/2). Ustalając przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej - wskazano zakres usług jakie mogą być realizowane na omawianym terenie (usługi z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m²

(z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.) uwzględniając przy tym możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (jako przeznaczenia dopuszczalnego na określonych w ustaleniach warunkach) zgłaszaną przez właścicieli działek. Powyższe działania miały na celu wyeliminowanie potencjalnych konfliktów funkcjonalnych jakie mogłyby wystąpić na etapie realizacji ustaleń planu. Wnioskowana w uwadze zmiana zapisów prowadzi w konsekwencji do zmiany ustaleń dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenia dopuszczalnego - co jest sprzeczne z wnioskami właścicieli zgłoszonymi na etapie przystąpienia do sporządzenia planu i wcześniej. Argument dotyczący stacji benzynowych zlokalizowanych po przeciwnej stronie ul. Grudziądzkiej nie uwzględnia faktu, iż stacje te położone są w obszarze, dla którego obowiązujący m.p.z.p. ustala przeznaczenie podstawowe: usługi, handel, administracja oraz zabudowa produkcyjna, magazyny. W obszarze tym nie występuje i nie jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa w tym zwłaszcza wielorodzinna.

Uwaga Nr 23 - składający: Joanna Jaroszevska - Stowarzyszenie „Rowerowy Toruń”

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-U1, 33.07-U2, 33.07-MW1.

Składający uwagę wnosi o dodanie w § 4 i § 5 i § 6 w punktach dotyczących minimalnych wskaźników miejsc postojowych zapisów zalecających stawianie stojaków typu odwrócone U oraz przechowalni i wiat rowerowych. Przy punktach usługowych typu: administracyjnego, handlowego, gastronomicznego, kulturalnego, turystycznego i medycznego oraz budynkach mieszkalnych wskazane jest już na etapie planu zagwarantowanie miejsc parkingowych dla wyboru tego środka transportu.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Pod pojęciem (§ 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2) przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ustaleniach planu należy rozumieć:

przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystywania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, miejsca postojowe, place pod śmietniki itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczeń (niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie), które poszerzają i wzbogacają podstawowe funkcje terenu.

Z powyższego wynika, że lokalizacja stojaków rowerowych, przechowalni i wiat rowerowych, jako elementu warunkującego prawidłowe korzystanie

z terenu jest możliwa do realizacji. Fizyczna realizacja tych elementów wynikać powinna z rzeczywistych potrzeb, możliwości w tym ekonomicznych oraz woli inwestora.

W ustawowym, obowiązkowym zakresie rozstrzygnięć planu określone być muszą parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Proponowane sformułowanie dotyczące: typu stojaków rowerowych, zalecenia lokalizacji przechowalni i wiat rowerowych - wykraczają poza przedmiotowe regulacje, nadmiernie ingerując w sposób zagospodarowania działki lub terenu.

Uwaga Nr 24 - zgłoszona w trakcie dyskusji publicznej - składający:

Przedstawiciele Polskiego Związku Działkowców, Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” oraz Wspólnot Mieszkaniowych: Grudziądzka 115, Grudziądzka 115D, Koniuchy 17A, Kozacka 5, Kozacka 5B, Kozacka 9, Kozacka 13, Kozacka 38/40 Kozacka 42/44, Kozacka 54/56, Św. Faustyny 14 A-D i Żwirki i Wigury 81A - Toruń

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-MW2, 33.07-ZP1, 33.07-Kx1, oraz fragmentów terenów: 33.07-U1, 33.07-KDx1, 33.07-KD(D)1.

Składający uwagę nie wyrazili zgody na oddanie jakiegokolwiek działki oraz zmianę ich dotychczasowych funkcji.

Uwaga nie została uwzględniona w części obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część)

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w projekcie m.p.z.p. symbolami: 33.07-U1, 33.07-KD(D)1 (część) i 33.07-KDx1 (część), przeznaczone zostały odpowiednio pod: usługi, drogę publiczną dojazdową i publiczny ciąg pieszo-jezdny. W/w tereny obejmują: część działki Nr 556/7 od strony ul. Grudziądzkiej, będąca w chwili obecnej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w projekcie przedmiotowego planu przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1) oraz usługi (oznaczone symbolem 33.07-U1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Tereny przeznaczone pod usługi to pas gruntu przyległy do ul. Grudziądzkiej obejmujący: działkę 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, działkę 554/2 stanowiącej rów własności Skarbu Państwa, Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (pod poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - działka 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - to część działek: 563, 564/2 stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091

pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. W części południowej w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej i ul. Żwirki i Wigury na istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej). Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładów przestrzennych, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1, 33.07-U2) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D), 33.07-KDx).

Uwaga Nr 25 - 164 - składający (140 osób): Ewa Janikowska zam. Toruń, Tadeusz Janikowski zam. Toruń, Zofia Rydz zam. Toruń, Łucja Jurkiewicz zam. Toruń, Krzysztof Dąbrowski zam. Toruń, Marcin Mieszko zam. Toruń, Anita i Paweł Kujawa zam. Toruń, Agnieszka Garstecka zam. Toruń, Krystyna Muchewicz zam. Toruń, Tadeusz Muchewicz zam. Toruń, Dorota Kowalska zam. Toruń, Rafał Kowalski zam. Toruń, Zbigniew Wiczkowski zam. Toruń, Alicja Wiczowska zam. Toruń, Marian Białecki zam. Toruń, Helena Białecka zam. Toruń, Leon Grabowski zam. Toruń, Teresa Grabowska zam. Toruń, Anna Chrzanowska zam. Toruń, Małgorzata Lendzion zam. Toruń, Jarosław Retkowski zam. Toruń, Mieczysław Madaliński zam. Toruń, Ewa Harasimowicz zam. Toruń, Marcin Sznajder zam. Toruń, Marta Matuszek zam. Toruń, Teresa Zaremba zam. Toruń, Tomasz Sowiński zam. Toruń, Marcin Kwiatkowski zam. Toruń, Julia Sędowska zam. Toruń, Krzysztof Gawroński zam. Toruń, Agnieszka Pawlak zam. Toruń, Roman Nowakowski zam. Toruń, Czesława Szczęśna zam. Toruń, Artur Żelazko zam. Toruń, Anna Leszczyńska zam. Toruń, Tomasz Drozdowski zam. Toruń, Michał Delikat zam. Toruń, Małgorzata Dobrzyńska zam. Toruń, Katarzyna Feret zam. Toruń, Maciej Laskowski zam. Toruń, Jan Szatkowski zam. Toruń, A. R. Ignasiak zam. Toruń, Karol Achtabowski zam. Toruń, Tomasz Urbański zam. Toruń, Violetta Urbańska zam. Toruń, Anna Kopaczewska zam. Toruń, Jolanta Barcińska zam. Toruń, Leszek Nowowielas zam. Toruń, Władysław Borczyński zam. Toruń, Karol Grefkowicz zam. Toruń,

Tadeusz Barciński zam. Toruń, Katarzyna Ruskowska zam. Toruń, Iwona Masztalerz zam. Toruń, Ewa Barcińska zam. Toruń, Jadwiga Barcińska zam. Toruń, Jadwiga Rabenda zam. Toruń, Jan Nowak zam. Toruń, Jarosław Burczyński zam. Toruń, Zofia Boniewicz zam. Toruń, Zbigniew Olszewski zam. Toruń, Zofia Borowicz zam. Toruń, Jan Matyjasik zam. Toruń, Danuta Matyjasik zam. Toruń, Jadwiga Kot zam. Toruń, Franciszek Kot zam. Toruń, Małgorzata Wasilewska zam. Toruń, Maria Pancieszyńska zam. Toruń, Anna Nowowieska zam. Toruń, Anna Pastewska zam. Toruń, Krystyna Żywiecka zam. Toruń, Marian Łasek zam. Toruń, Waldemar Dziurlikowski zam. Toruń, Stefan Wyrwa zam. Toruń, Piotr Kierzkowski zam. Toruń, Małgorzata Grzankowska zam. Toruń, Dariusz Ludwikowski zam. Toruń, Jadwiga Starościak zam. Toruń, Justyna Mądraszewska zam. Toruń, Mirosława Zaremska zam. Toruń, Aleksandra Ruszczak - Baucz zam. Toruń, Tadeusz Komorowski zam. Toruń, Sylwia Komorowska zam. Toruń, Ewelina Kowalska zam. Toruń, Ewa Stucka-Bogdan zam. Toruń, Hanna Kwiatkowska zam. Toruń, Wiktoria Roszkowska zam. Toruń, Elżbieta Górniak zam. Toruń, Halina Wroniecka zam. Toruń, Regina Sadowska zam. Toruń, Lidia i Ryszard Krzywdzińscy zam. Toruń, Ewa Reczkowska zam. Toruń, Katarzyna Kowalkowska zam. Toruń, Paweł Kmiecik zam. Toruń, Krzysztof Szponka zam. Toruń, Jerzy Wilangowski zam. Toruń, Maria Wilangowska zam. Toruń, Wiesława Gołębiowska zam. Toruń, Teresa Bogdoń zam. Toruń, Jakub Karłowski zam. Toruń, Mirosław Karłowski zam. Toruń, Elżbieta Karłowska zam. Toruń, Marzena Michniewicz zam. Toruń, Jan Szponka zam. Toruń, Piotr Filiński zam. Toruń, Helena Szponka zam. Toruń, Monika Piskorska zam. Toruń, Dariusz Piskorski zam. Toruń, Monika Wilczewska zam. Toruń, Sławomir Grajkowski zam. Toruń, Izabela Misiak-Boike zam. Toruń, Tomasz Chudzik zam. Toruń, Violetta Chudzik zam. Toruń, Piotr Szudy zam. Toruń, Agnieszka Stec-Szudy zam. Toruń, Beata Ciechak zam. Toruń, Jolanta Hajdas zam. Toruń, Kalina Chodyniecka zam. Toruń, Bolesław Proc zam. Czarnowo, Tomasz Hajder zam. Toruń, Agnieszka Drzystek zam. Toruń, Anna Pieter zam. Toruń, Jacek Drzystek zam. Toruń, Paweł Bańkowski zam. Toruń, Marta Bańkowska zam. Toruń, Marina Shevkunowa zam. Toruń, Joanna Gasek zam. Toruń, Andrzej Moroz, Jacek Karczewski zam. Toruń, Mateusz Karczewski zam. Toruń, Małgorzata Karczewska zam. Toruń, Kalina Chodyniecka zam. Toruń, Marian Rygielski zam. Toruń, Michał Rygielski zam. Toruń, Ewa Rygielska zam. Toruń, Henryka Proc zam. Czarnowo, Przemysław Karczewski zam. Toruń, Jolanta Szypnicka -Wołowiec zam. Toruń, Helena Ochocińska zam. Toruń, Zbigniew Gołębiowski zam. Toruń, Edward Boniecki zam. Toruń.

- wobec jednakowego brzmienia pism - rozpatrzone zostały jako jeden „blok”

Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 33.07-U1, 33.07-U2, 33.07-KD(D)1, 33.07-KD(G)1 o przeznaczeniu podstawowym odpowiednio: 33.07-U1 - tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m²

(z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.; 33.07-U2 - tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.; 33.07-KD(D)1 - tereny komunikacji - publiczna droga dojazdowa; 33.07-KD(G)1 - tereny komunikacji - publiczna droga główna - część przeznaczona pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. Grudziądzkiej.

Składający uwagę nie zgadzają się z przedstawionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu i składają wniosek o przeznaczenie go na tereny zielone służące mieszkańcom, uzasadniając to w następujący sposób: wg autorów pism planowany projekt zakłada likwidację ogródków działkowych położonych na w/w terenach, co spowoduje całkowitą zmianę krajobrazu zwiększy poziomu hałasu na obszarach dotychczas cichych i spokojnych oraz zbliży hałas z ul. Grudziądzkiej do przyległego osiedla mieszkaniowego. Nowopowstałe budynki wraz z infrastrukturą będą również źródłem hałasu, nastąpi znaczące zwiększenie ruchu pojazdów mechanicznych wokół w/w terenów. Zostanie zlikwidowana ostatnia oaza spokoju i aktywnego wypoczynku dla mieszkańców osiedla przy ul. Kozackiej. Zwiększenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego będzie wielokrotnie większe ze względu na likwidację ogródków działkowych, które są buforem dla zanieczyszczeń z ul. Grudziądzkiej. Ponadto powstała infrastruktura również będzie emitować własne zanieczyszczenia. W związku z powyższym nastąpi obniżenie dotychczasowego poziomu komfortu życia dla mieszkańców budynków wielorodzinnych przylegających do w/w terenów, a nadmierne zagęszczenie budynków i brak w pobliżu terenów zielonych odbije się negatywnie na wartości lokali mieszkalnych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Kwestionowane przez składających uwagi przeznaczenie wymienionych w piśmie terenów, z argumentem o likwidacji ogrodów działkowych, znajdujących się na tych terenach - nie odpowiada w przeważającej części faktycznemu zagospodarowaniu tych terenów:

- teren oznaczony symbolem 33.07-KD(G)1 o powierzchni 0,038 ha - przeznaczony jest pod poszerzenie ul. Grudziądzkiej o dodatkowe pasy ruchu na odcinku pomiędzy ul. Żwirki i Wigury a planowaną trasą średnicową, obecnie stanowi nieużytek przyległy do pasa drogowego ul. Grudziądzkiej;
- teren oznaczony symbolem 33.07-KD(D)1 o powierzchni 0,389 ha obejmuje dwa odcinki zróżnicowane pod względem istniejącego użytkowania terenu:

- odcinek od ul. Żwirki i Wigury do „wysokości” granicy terenu oznaczonego symbolem 33.07-KDx2 - to droga publiczna wyznaczona w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu (uchwała Nr 681/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 18 stycznia 2001 r., Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 27, poz. 460), stanowiąca własność Gminy Miasta Toruń w trwałym zarządzie MZD, użytkowana jako tereny komunikacji umożliwiającej obsługę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej (ul. Żwirki i Wigury 83, 83a, 115c, 115d)
- na pozostałym odcinku o powierzchni 0,287 ha - tereny użytkowane jako ogrody działkowe zajmują 0,208 ha, z tego obszar o powierzchni 0,144 ha to ogrody użytkowane na terenie będącym własnością Gminy Miasta Toruń;
W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).
- teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.
- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”;
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych,
- teren oznaczony symbolem 33.07-U2, o powierzchni 1,1044 ha, stanowi własność prywatną. Na jego istniejące zainwestowanie składają się budynki i teren ekspozycji plenerowej z zakresu ogrodnictwa (sadzonki zieleni ozdobnej) oraz teren niezabudowany, będący przedmiotem zwrotu nieruchomości jej poprzednim właścicielem.

Jak z powyższego wynika, z pośród wymienionych w piśmie terenów, forma użytkowania jako ogrodu działkowego, występuje tylko na części terenu oznaczonego symbolem 33.07-KD(D)1 oraz części terenu oznaczonego symbolem 33.07-U1. Z bilansu powierzchni terenów 33.07-U1, 33.07-U2 i 33.07-KD(D)1 wynika, że tereny użytkowane obecnie jako ogrody działkowe zajmują powierzchnię 41,18% powierzchni w/w terenów, z czego mniej niż połowa (46%) to grunty na użytkowaniu wieczystym PZD.

Obszar objęty przedmiotowym projektem planu położony jest w rejonie dynamicznie zmieniającego się krajobrazu miejskiego. Zmiany te wynikają m.in. z urbanizacji dawnego przedmieścia. Zgodnie z Inwentaryzacją urbanistyczną miasta Torunia z roku 1990 - teren położony pomiędzy ul. Grudziądzką, Żwirki i Wigury, Legionów a obecną ulicą Koniuchy, zajmowany był w przeważającej części przez nieużytki, występowała tu także ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny gospodarstw ogrodniczych oraz w części - ogrody działkowe. Obecnie w obszarze pomiędzy ulicami: Koniuchy, Legionów, Żwirki i Wigury, Lotników oraz Kozacką - zrealizowane zostało m. in. osiedle zabudowy wielorodzinnej Koniuchy z kompleksem sakralnym przy ul. Św. Faustyny, obiektem oświaty, „skwerem handlowym” i obiektem sportowym w rejonie skrzyżowania ulic: Legionów i Wielki Rów, stacją paliw oraz obiektami handlowymi i gastronomicznymi w rejonie skrzyżowania ul. Kozackiej z ul. Grudziądzką. Jak z powyższego wynika - omawiany teren przestał już dawno pełnić rolę ekstensywnie użytkowanego przedmieścia miasta, zaś położenie jego części wschodniej przy jednej z najważniejszych dróg wylotowych z miasta (DK1 ul. Grudziądzka) - wymaga zmian funkcjonalnych i przekształceń mających na celu ukształtowanie współczesnej wizytówki miasta.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p., w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej - są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w części dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenach oznaczonych symbolami 33.07-U1 i 33.07-U2 - wprowadzono zakaz działalności powodującej

obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych, co, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 14 przedmiotowego projektu planu, należy rozumieć jako zakaz lokalizacji usług o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp. Kolejnym ustaleniem, ograniczającym intensywność zabudowy jest wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy (np. w odległości minimum 18 m od narożnika budynku o adresie ul. Kozacka 5) oraz nakaz zachowania min. 15% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości (33.07-ZD1).

Z powyższego wynika, że przy utrzymaniu znacznej części istniejących ogrodów działkowych od strony zachodniej (o powierzchni 2,659 ha), ustalenia planu dążą do minimalizacji konfliktów funkcjonalnych. Dla zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej przy ul. Kozackiej, Żwirki i Wigury i Lotników - nie zmieni się zatem bezpośrednie otoczenie, a tym samym nie nastąpi obniżenie poziomu komfortu życia dla mieszkańców tych budynków.

Z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenów: 33.07-U1 i 33.07-U2, przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych lub ze względów funkcjonalnych (np. sale konferencyjne) – dopuszczono możliwość realizacji budynków z wyższymi pomieszczeniami niż jest to wymagane dla funkcji mieszkaniowej (min. 2,5 m w świetle), a w konsekwencji skorygowano wskaźnik maksymalnej wysokości budynków z 20 m na nie więcej niż 25 m ponad poziom terenu, utrzymując maksymalny wskaźnik 5 kondygnacji nadziemnych. Podwyższona dopuszczalna wysokość budynków na w/w terenach - oznacza możliwość a nie obowiązek, bez konieczności dokonywania kolejnej zmiany planu, realizacji zabudowy usługowej w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych. Na etapie realizacji planowanej zabudowy zastosowanie, oprócz ustaleń planu, będą miały również przepisy prawa powszechnie obowiązującego (m.in. prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi). Odległość np. lica budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego u zbiegu ul. Żwirki i Wigury z drogą 33.07-KD(D)1, od nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 33.07-U2 – wynosi 29 m.

Jak z powyższego wynika, argumenty podnoszone przez składających - nie znajdują w pełni potwierdzenia w ustaleniach projektu planu. Konsekwencje w postaci

obniżenia dotychczasowego poziomu komfortu życia dla mieszkańców budynków wielorodzinnych oraz zmniejszenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych – należy znać za nieuzasadnione.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - w/w określono przeznaczenie podstawowe terenów.

Uwaga Nr 165 – składający: Tadeusz Jurkiewicz zam. Toruń

Uwaga dotyczy obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia. Składający uwagę, jako użytkownik działki ogrodu Nr 62, wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu i wnioskuje o pozostawienie terenów zieleni dla mieszkańców osiedla.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD. Działka Nr 62 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia oznaczonym symbolem 33.07-U1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu

wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D)).

Uwaga Nr 166 – składający: Jarosław Politowski, Ewa Politowska zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Z dalszej treści pisma wynika, iż jego autor, użytkownik działki Nr 65, uważa że jest to jeden z nielicznych terenów zielonych zagospodarowanych zgodnie ze sztuką działkową z dużą ilością zieleni, kwiatów i trawy, a nie betonowymi blokami i placami zapełnionymi samochodami.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 65 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia, oznaczonym symbolem 33.07-U1 oraz pod planowane poszerzenie istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Południowa część terenu, obejmująca m. in. działkę Nr 65 położona jest w odległości ok. 30 m od

zewnątrznej krawędzi istniejącej zachodniej jezdni ul. Grudziądzkiej.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KDx1).

Uwaga Nr 167 – składający: Przemysław Borkowski zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Składający pismo informuje, że działkę Nr 60 użytkuje wiele lat. W związku jej z zagospodarowaniem poniósł duży wysiłek finansowy i fizyczny. Ze względu na położenie działki nieopodal mieszkania - stanowi ona teren rekreacyjny dla jego dzieci.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Działka Nr 60 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia oznaczonym symbolem 33.07-U1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D)).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają

przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 168 – składający: Wiktor Jaworski zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Składający uwagę, jako użytkownik działki ogrodu Nr 57 i osoba starsza traktuje działkę jako miejsce jedyne go wypoczynku. W związku z jej zagospodarowaniem poniósł duży wysiłek finansowy i fizyczny.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Działka Nr 57 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia, oznaczonym symbolem 33.07-U1 oraz pod planowane poszerzenie istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KDx1).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 169 – składający: Jerzy Jankowski, Julianna Jankowska zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Składający uwagę, informują, że w związku z nabyciem w 2005 r. działki Nr 31, ponieśli duży koszt finansowy w jej zagospodarowanie i budowę altany. Jako emeryci czynnie spędzają tu wolny czas. Uważają, że zieleń ogrodów korzystnie wpływa na życie mieszkańców osiedla.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD, w tym również części działki Nr 31. Ocena, tego w jakiej części pozostanie ona ogrodem działkowym, a w jakiej zostanie zmienione jej przeznaczenie (zgodnie z planem pod projektowany układ komunikacyjny 33.07-KD(D)1) - nie jest możliwa na etapie sporządzania projektu planu wobec braku geodezyjnych wydziałów poszczególnych działek w obrębie ROD „Tramwajarz”.

Część działki Nr 31 (od strony wschodniej) przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1). W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 170 - składający: Anna Orzeszko zam. Toruń
Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Składająca uwagę, użytkownik działki ogrodu Nr 67, informuję, że działka jest dla niej cennym miejscem wypoczynku i upraw warzyw.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Działka Nr 67 położona jest na terenie planowanym do zmiany przeznaczenia pod usługi (teren oznaczony symbolem 33.07-U1).

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szczanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 171 – składający: Bogusława Sieradzka zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Składająca uwagę, użytkownik działki Nr 56, informuje, że w związku z objęciem w posiadanie w 2001 r. działki i jej zagospodarowaniem, poniosła duży koszt finansowy i wysiłek fizyczny, aby obecnie móc wypocząć i cieszyć oczy efektami końcowymi.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Działka Nr 56 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia, oznaczonym symbolem 33.07-U1 oraz pod planowane poszerzenie istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD) - teren

komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KDx1).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 172 – składający: Genowefa Ostaszyk zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Składająca uwagę, użytkownik działki ogrodu Nr 19, informuje, że działkę tę nabyła w 1997 r, po utracie działki położonej w pasie przyległym do ulicy Grudziądzkiej, w związku z modernizacją drogi. W nabytą działkę włożyła wiele trudu i zapału, by doprowadzić ją do stanu obecnego, gdzie obecnie z rodziną spędza wolny czas. Sprzeciwia się lokalizacji drogi wewnętrznej oraz zabudowy na terenach zajmowanych obecnie przez działki ogrodnicze.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do

poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD, w tym również części działki Nr 19. Ocena, tego w jakiej części pozostanie ona ogrodem działkowym, a w jakiej zostanie zmienione jej przeznaczenie (zgodnie z planem pod projektowany układ komunikacyjny 33.07-KD(D)1) - nie jest możliwa na etapie sporządzania projektu planu wobec braku geodezyjnych wydzieleni poszczególnych działek w obrębie ROD „Tramwajarz”.

Część działki Nr 19 (od strony wschodniej) przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1 - a nie jak uzasadnia składająca uwagę - pod drogę wewnętrzną. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 173 – składający: Zbigniew Paradowski zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Użytkownik działki Nr 64 proponuje pozostawienie ogrodów działkowych w istniejącej postaci.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 64, w znacznej części, położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń,

planowanym do zmiany przeznaczenia, oznaczonym symbolem 33.07-U1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 174 – składający: Mariusz Murawski zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Użytkownik działki Nr 63 wyraża opinię, że likwidując ogromny teren zielony, miasto działa niezgodnie z interesem mieszkańców całego osiedla, działkowców oraz wbrew zasadzie zielonego i przyjaznego środowiska miasta.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich

część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 63 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia, oznaczonym symbolem 33.07-U1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 175 – składający: Danuta Wolska zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Z dalszej treści pisma wynika, że dla jego autora, użytkownika działki Nr 59, ogród działkowy stanowi treść i sens życia. Teren na, którym planuje się wybudować cztery wieżowce oraz garaże zakłóca ciszę i spokój mieszkańcom osiedla Kozacka. Grunt na, którym mają stanąć wieżowce jest podmokły i stanowi zagrożenie zdrowotne dla przyszłych mieszkańców. Autorka pisma proponuje przeznaczyć ten teren na cele sportowe dla młodzieży z osiedla Kozacka.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 59 położona jest na terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń, planowanym do zmiany przeznaczenia, oznaczonym symbolem 33.07-U1. Zgodnie z ustaleniami projektu planu - przeznaczeniem podstawowym będą tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp. Jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. W parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowani a określono nieprzekraczalne linie zabudowy. Jak z powyższego wynika żadne z ustaleń planu nie wprowadza nakazu realizacji czterech wieżowców oraz garaży.

Wobec niekorzystnych warunków budowlanych na tym terenie, w projekcie planu wprowadzono obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Północna część terenu objętego planem w rejonie skrzyżowania ul. Grudziądzkiej z ul. Kozacką jest zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”. Wobec powyższych uwarunkowań, proponowane przeznaczenie terenu na cele sportowe dla młodzieży z osiedla Koniuchy nie znajduje uzasadnienia. Ponadto na osiedlu Koniuchy zrealizowano już dwa zespoły obiektów sportowych: przy Zespole Szkół przy

ul. Legionów i przy „skwerze handlowym”. Kolejnego „orlika” oddano do użytku w rejonie ulic: Inżynierskiej i Legionów.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 176 – składający: Aleksandra Szewczyk zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Jako użytkownik działki Nr 32 wnosi o pozostawienie terenów ogrodów działkowych w obecnym kształcie jako jedyną zagospodarowaną i zadbaną enklawę zieleni w tym rejonie. Uważa, że wybudowanie pawilonów handlowo usługowych, parkingu oraz ulicy spowoduje likwidację części działek, będących od wielu lat terenami rekreacyjno-wypoczynkowo-uprawowymi dla licznej, niezamożnej grupy działkowców. Zmiana przeznaczenia na terenach oznaczonych 33.07-KD9D)1, 33.07-KDx1 i 33.07U1 spowoduje dyskomfort użytkowników działek oraz okolicznych mieszkańców poprzez zwiększenie hałasu oraz większą ilość emisji spalin.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD, w tym również działki Nr 32.

Teren oznaczony symbolem 33.07-KD(D)1 o powierzchni 0,389 ha obejmuje dwa odcinki zróżnicowane pod względem istniejącego użytkowania terenu:

- odcinek od ul. Żwirki i Wigury do „wysokości” granicy terenu oznaczonego symbolem 33.07-KDx2 - to droga publiczna wyznaczona w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu (uchwała Nr 681/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 18 stycznia 2001 r., Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 27,

poz. 460), stanowiąca własność Gminy Miasta Toruń w trwałym zarządzie MZD, użytkowana jako tereny komunikacji umożliwiające obsługę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej (ul. Żwirki i Wigury 83, 83a, 115c, 115d)

- na pozostałym odcinku o powierzchni 0,287 ha - tereny użytkowane jako ogrody działkowe zajmują 0,208 ha, z tego obszar o powierzchni 0,144 ha to ogrody użytkowane terenie będącym własnością Gminy Miasta Toruń.

W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”,
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości (33.07-ZD1).

Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1 to planowane poszerzenie istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD).

Relatywnie niedawno, zrealizowano zabudowę osiedla Kozackie w obrębie którego niemal wzorcowo zagospodarowano i utrzymuje się tereny zieleni osiedlowej.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Uwaga Nr 177 – składający: Wiesław Szewczyk zam. Toruń

Składający uwagę wyraża sprzeciw co do rozwiązań przyjętych w przedmiotowym projekcie planu w zakresie terenu ogrodów działkowych planowanego do zmiany przeznaczenia.

Użytkownik działki Nr 32 wnosi o pozostawienie istniejących ogrodów działkowych, stanowiących tak dużą i zagospodarowaną enklawę zieleni w tym rejonie oraz ze względu na fakt, iż od wielu lat stanowią one tereny rekreacyjno-wypoczynkowe licznej, niezamożnej grupy działkowców.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD, w tym również działki Nr 32.

Teren oznaczony symbolem 33.07-KD(D)1 stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.

W części północnej, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”, środkowa część i południowa terenu użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń. Rów (działka 554/2) stanowi własności Skarbu Państwa. Część terenu w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części, przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych.

Teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 33.07-KDx1 to planowane poszerzenie istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr w trwałym zarządzie MZD).

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091

pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmózonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości (33.07-ZD1).

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Uwaga Nr 178 – składający: Marian Ścigacz zam. Toruń

Uwaga dotyczy odwołania od decyzji likwidacji ogródków działkowych „Tramwajarzy”.

Składający uwagę, jako użytkownik działki Nr 69, zwraca się z prośbą o odstąpienie od zamierzenia likwidacji ogrodów działkowych „Tramwajarz” przy ul. Grudziądzkiej.

Jest on od 10 lat użytkownikiem w/w działki, która jest miejscem spędzania wolnego czasu i urlopów, gdyż z przyczyn finansowych i rodzinnych pobyt na działce zastępuje wyjazdy na wczasy. Składający uwagę wiąże z działką plany spędzania czasu na emeryturze, na którą niedługo przejdzie. Do stanu obecnego doprowadził ją kosztem ciężkiej pracy.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 69 położona jest na terenie planowanym do zmiany przeznaczenia pod usługi (teren oznaczony symbolem 33.07-U1).

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szczenieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091

pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmózonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1).

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 179 – składający: Danuta Polaszewska zam. Toruń

Uwaga dotyczy likwidacji ogrodów działkowych przy ul. Grudziądzkiej.

Składająca uwagę, jako użytkownik działki Nr 53, prosi o odstąpienie od zamiaru likwidacji ogrodów działkowych, ze względu na dobro działkowców i mieszkańców sąsiadujących z działkami domów.

Rodzice składającej uwagę, nabyli tę działkę ponad 30 lat temu. Działka służy całej rodzinie do rekreacji i wypoczynku, zwłaszcza ze względu na bliskie położenie działki względem miejsca zamieszkania osób korzystających z niej.

Składająca uwagę wraz z mężem poniosła duże koszty na zagospodarowanie działki i budowę altany. Skłoniło ją do tego przekonanie o braku planów likwidacji działek ze względu na inwestycje poniesione 2 lata temu przez Zarząd Ogrodów Działkowych (ogrodzenie terenu, doprowadzenie energii elektrycznej i remont instalacji wodnej). Jest zaskoczona planowaną likwidacją ogrodów działkowych.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego

wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 53, położona na gruntach własności Gminy Miasta Toruń, przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 180 – składający: Małgorzata Bartoszak zam. Toruń

Uwaga dotyczy likwidacji ogrodów działkowych przy ul. Grudziądzkiej.

Składająca uwagę zgłasza zdecydowany protest przeciwko likwidacji ogrodów działkowych. Jako użytkownik działki ogrodu Nr 55 opowiada się za pozostawieniem działek, które zostały urządzone kosztem ciężkiej pracy na terenach dawnych ugorów, a obecnie są miejscem dającym wypoczynek i radość ludziom je użytkującym, w tym składającej protest.

W związku z planami likwidacji ogrodów działkowych składająca protest wyraża swoje głębokie rozczarowanie i rozgoryczenie.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Z powyższego wynika, że utrzymane zostaje dotychczasowe przeznaczenie części obszaru (części zachodniej) objętego planem, oznaczone symbolem 33.07-ZD1 (o powierzchni 2,659 ha).

Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia terenu w części wschodniej, przyległej do ul. Grudziądzkiej, obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, część 33.07-KD(D)1, część 33.07-KDx1.

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”,
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych,

Część terenu oznaczonego symbolem 33.07-KD(D)1 o powierzchni 0,208 ha to tereny użytkowane jako ogrody działkowe, w tym 0,064 ha to grunty w użytkowaniu wieczystym PZD, zaś obszar o powierzchni 0,144 ha to ogrody użytkowane na terenie będącym własnością Gminy Miasta Toruń. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Część terenu oznaczonego symbolem 33.07-KDx1 to - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny, planowany do poszerzenia istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr - własność Gminy Miasta Toruń w trwałym zarządzie MZD).

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p., w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej - są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń

komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości (33.07-ZD1).

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 181 składający: Janusz Piątek, Prezes Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz”, Polski Związek Działkowców, Toruń

Uwaga dotyczy likwidacji ogrodów działkowych przy ul. Grudziądzkiej

Składający uwagę składa zastrzeżenie do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przedmiocie przeznaczenia gruntów użytkowanych przez PZD na cele usługowe i mieszkaniowe - tereny 33.07-U1, 33.07-U2, 33.07-KD(D)1 i 33.07-KD(G)1, argumentując powyższe brakiem przesłanek dopuszczających likwidację rodzinnych ogrodów działkowych.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone symbolami 33.07-U2 i 33.07-KD(G)1 nie są ani w wiecznym użytkowaniu PZD, ani nie są obecnie użytkowane jako ogrody działkowe. Zatem uwaga, dotycząca przeznaczenia tych gruntów na cele określone w projekcie planu, przy braku przesłanek dopuszczających likwidację rodzinnych ogrodów działkowych na w/w terenach - jest bezprzedmiotowa.

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”;
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz część działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,

- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,

- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wiecznym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych,

Część terenu oznaczonego symbolem 33.07-KD(D)1 o powierzchni 0,208 ha to tereny użytkowane jako ogrody działkowe, w tym 0,064 ha to grunty w użytkowaniu wiecznym PZD, zaś obszar o powierzchni 0,144 ha to ogrody użytkowane na terenie będącym własnością Gminy Miasta Toruń. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w tyle opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań ochrony zdrowia oraz prawa własności - określono przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi (33.07-U1) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym obsługującym (33.07-KD(D)1).

Uwaga Nr 182- składający: Ryszard Chodyniecki - Prezes Okręgowego Zarządu Toruńsko-Włocławskiego Polskiego Związku Działkowców - Toruń

Uwaga dotyczy likwidacji ogrodów działkowych przy ul. Grudziądzkiej

Składający uwagę stoi na stanowisku, aby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić istnienie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” i zapisać przeznaczenie tego terenu jako rodzinny ogród

działkowy. Polski Związek Działkowców wyraża zdecydowany sprzeciw dla wszelkich prób zmiany przeznaczenia terenów na których funkcjonują ogrody działkowe.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD. Oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu jako tereny ogrodów działkowych zgodne jest z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w s. wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z powyższego wynika, że utrzymane zostaje dotychczasowe przeznaczenie części obszaru (części zachodniej) objętego planem, oznaczone symbolem 33.07-ZD1 (o powierzchni 2,659 ha).

Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia terenu w części wschodniej, przyległej do ul. Grudziądzkiej, obejmującej tereny oznaczone symbolami 33.07-U1, część 33.07-KD(D)1, część 33.07-KDx1.

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”,
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych,

Część terenu oznaczonego symbolem 33.07-KD(D)1 o powierzchni 0,208 ha to tereny użytkowane jako ogrody działkowe, w tym 0,064 ha to grunty w użytkowaniu wieczystym PZD, zaś obszar

o powierzchni 0,144 ha to ogrody użytkowane na terenie będącym własnością Gminy Miasta Toruń. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Część terenu oznaczonego symbolem 33.07-KDx1 to - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny, planowany do poszerzenia poszerzenie istniejącej drogi (działka Nr 593/2 dr - własność Gminy Miasta Toruń w trwałym zarządzie MZD).

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pile opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu. Powyższe oznacza, że docelowa zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem 33.07-U1 będzie mogła nastąpić po wykupieniu terenu. Natomiast realizacja publicznego ciągu pieszo- i publicznej drogi dojazdowej jako celów publicznych wg art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nastąpi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w tej ustawie.

Uwaga Nr 183 – składający: Marianna i Leonard Czachorowscy zam. Toruń

Uwaga dotyczy działki ogrodniczej Nr 52 przy ul. Grudziądzkiej.

Składający uwagę, jako użytkownicy działki Nr 52 sprzeciwiają się ustaleniom przyjętym w projekcie planu miejscowego. W jej zagospodarowanie włożyli dużo pracy i ponieśli duże nakłady finansowe. Działka służy im do wypoczynku i kontaktu z naturą. Jako

emeryci, ze względów zdrowotnych, fizycznych i finansowych - nie są w stanie zagospodarować nowej działki od podstaw.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Działka Nr 52, położona na gruntach własności Gminy Miasta Toruń, przeznaczona została pod drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem 33.07-KD(D)1. W/w droga publiczna stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem. Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 184 - 186 – składający: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kozacka 5 (zgodnie z dołączoną listą), zarządzający: Ger Invest Consulting Grzegorz Rutkowski - Toruń

Składający wnoszą następujące uwagi dotyczące:

- 1) zmiany sposobu zagospodarowania terenu bezpośrednio przyległego do budynków Kozacka 5 polegającą na przekształceniu terenu ogródków działkowych na teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wysokości budynków do 5 kondygnacji naziemnych, co w znaczący sposób wpłynie na pogorszenie jakości życia mieszkańców, a cała obsługa logistyczna działalności usługowej, zlokalizowana od strony budynków mieszkalnych zakłóci spokój lokatorów,
- 2) pogorszenia warunków przyrodniczych dla całego miasta, wynikających z likwidacji kilku hektarów terenów ogródków działkowych oraz braku propozycji wprowadzenia terenów zielonych, które byłyby kurtyną od hałasu i spalin od ul. Grudziądzkiej,

- 3) zwielokrotnienia hałasu docierającego z ul. Grudziądzkiej do budynku o adresie Kozacka 5 poprzez planowaną budowę drogi wewnętrznej od ul. Żwirki i Wigury, a przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie wyżej wymienionego budynku.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ad. 1) grunty przyległe do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Kozackiej 5 - to tereny:

- oznaczone symbolem 33.07-U1 i przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp. Obejmują one: część północną położoną przy ul. Kozackiej (o powierzchni 0,3344 ha) - własność prywatna, zabudowana obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”, część „środkową” - działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowaną jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- oznaczone symbolem 33.07-ZD1, dla których utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie tj. tereny ogrodów działkowych.

W realizacji planu, oprócz jego ustaleń, zastosowanie mają przepisy dotyczące technicznej strony realizacji inwestycji (m. in. prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi, prawa ochrony środowiska, itd.). Zatem stwierdzenie, że ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych - w znaczący sposób wpłynie na pogorszenie jakości życia mieszkańców, nie znajduje uzasadnienia. Ponadto w ustaleniach planu - w części dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenie oznaczonym symbolem 33.07-U1 - wprowadzono zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych, co, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 14 przedmiotowego projektu planu, należy rozumieć jako zakaz lokalizacji usług o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp. Projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną z planowanej drogi oznaczonej symbolem 33.07-KD(D)1, nie zaś od ul. Kozackiej.

Ad 2) Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu

przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru (o powierzchni 2,596 ha), będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Na terenie oznaczonym symbolem 33.07-U1 o powierzchni ogółem 1,310 ha, występują różne formy użytkowania i własności:

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, własności prywatnej - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”;
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pile opadowym.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości.

Ad. 3) Argument o tym, że zaplanowana budowa drogi wewnętrznej od ul. Żwirki i Wigury jako głównej drogi dojazdowej do obiektów usługowych, a zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Kozacka 5 zwielokrotni hałas docierający do w/w budynku

i dodatkowo w rażący sposób zbliży źródło hałasu do istniejących budynków należy uznać za bezprzedmiotowy. Linie rozgraniczające placu do nawracania drogi oznaczonej symbolem 33.07.KD(D)1, będącej publiczną drogą dojazdową, a nie wewnętrzną, położone są w odległości 40m od lica budynku Kozacka 5. Dla przykładu zewnętrzna krawędź jezdni ul. Kozackiej, stanowiącej główną oś komunikacyjną osiedla, położona jest w odległości 11 m od lica budynku Kozacka 5.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 187 – składający: Benedykt Weroniecki zam. Toruń

Składający uwagę, użytkownik działki Nr 51, kwestionuje ustalenia projektu planu w zakresie dotyczącym istniejących ogrodów działkowych. Zgłaszający uwagę użytkuje od 30 lat działkę Nr 51, która stanowi dla jego rodziny wartość materialną i niematerialną, jako miejsce spotkań i odpoczynku.

Opisuje on zasady działania Polskiego Związku Działkowców, dane liczbowe dotyczące powierzchni i użytkowników ogrodów w Polsce oraz funkcje jakie pełnią ogrody, podkreśla wartość jaką prezentują.

Sądzi, że projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia wartości ogrodów. Ponadto twierdzi, iż jest on sprzeczny z Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r o rodzinnych ogrodach działkowych, przytaczając szereg zawartych w niej przepisów i podkreślając art. 8. „Istnienie i rozwój ogrodów działkowych powinny uwzględniać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”.

Zwraca uwagę na fakt, że ogrody te są wzorowo prowadzone, a w ostatnim czasie poczyniono w ogrodach znaczne inwestycje.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Dla działki Nr 51, położonej na gruntach własności Gminy Miasta Toruń, utrzymano zatem dotychczasowe przeznaczenie, tj. tereny ogrodów działkowych. Pozostała część terenu użytkowanego jako ogrody działkowe obejmuje „trzy kompleksy” gruntów: dwa położone w północnej oraz południowej części terenu oznaczonego symbolem 33.07.U1 - stanowiące własność Gminy Miasta Toruń oraz część środkową, w użytkowaniu wieczystym PZD od strony zachodniej użytkowaną jako ogródki działkowe, a w części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczoną na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowiącą obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych oraz część przeznaczoną pod odcinek drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 33.07- KD(D)1.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmoczonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyle opadowym.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ład przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

Uwaga Nr 188 – 190 - składający: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Lotników 4, Toruń

Jako członkowie wspólnoty mieszkaniowej, reprezentując tym samym interes mieszkańców całego osiedla, autorzy pisma wyrażają swój sprzeciw, co do rozwiązań przyjętych w projekcie m. p. z. p. dla terenu położonego pomiędzy ul. Kozacką, ul. Grudziądzką, ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników oraz części terenu przyległego do ul. Grudziądzkiej na odcinku pomiędzy

ul. Żwirki i Wigury a projektowaną trasą średnicową w Toruniu.

Sprzeciwiają się:

- 1) przekształceniu terenów ogródków działkowych na teren zabudowy usługowej i wielorodzinnej z dopuszczeniem wysokości budynków do 5 kondygnacji naziemnych, co w znaczący sposób wpłynie na pogorszenie jakości życia mieszkańców i zakłóci spokój obecnych lokatorów,
- 2) likwidacji kilku hektarów terenu ogródków działkowych, które są dla mieszkańców całego osiedla jedynym większym skupiskiem zieleni, co w konsekwencji pogorszy warunki przyrodnicze dla całego miasta oraz braku propozycji wprowadzenia terenów zielonych, które byłyby kurtyną od hałasu i spalin od ul. Grudziądzkiej,
- 3) planom budowy drogi wewnętrznej od ul. Żwirki i Wigury, przebiegającą w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, co zwiększy uciążliwy hałas docierający już od ul. Grudziądzkiej i zbliży jego źródło do istniejących budynków.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ad. 1) Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru (o powierzchni 2,596 ha), będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Budynek wspólnoty mieszkaniowej Lotników 4 od strony północnej przylega bezpośrednio do terenu, dla którego utrzymano w/w przeznaczenie, stąd też argumenty o znacznie pogarszającym jakość życia mieszkańców i zakłóceniu ich spokoju - są bezprzedmiotowe. Grunty użytkowane jako ogródki działkowe w stanie istniejącym, położone są na terenach, dla których plan przewiduje zmianę przeznaczenia, tj. terenach oznaczonych symbolami 33.07-U1 i część 33.07-KD(D)1.

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp. Na terenie tym nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W realizacji planu, oprócz jego ustaleń, zastosowanie mają przepisy dotyczące technicznej strony realizacji inwestycji (m. in. prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi, prawa ochrony środowiska, itd.). Zatem stwierdzenie, że ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych - w znaczący sposób wpłynie na pogorszenie jakości życia mieszkańców, nie

znajduje uzasadnienia. Ponadto w ustaleniach planu - w części dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenie oznaczonym symbolem 33.07-U1 - wprowadzono zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na terenach przyległych, co, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 14 przedmiotowego projektu planu, należy rozumieć jako zakaz lokalizacji usług o uciążliwym charakterze, których prowadzenie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak np.: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego, itp.

Ad 2) Na terenie oznaczonym symbolem 33.07-U1 o powierzchni ogółem 1,310 ha, występują różne formy użytkowania i własności:

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, własności prywatnej - zabudowany jest obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald’s”,
- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne

z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości.

Ad. 3) Argument o tym, że zaplanowana budowa drogi wewnętrznej od ul. Żwirki i Wigury jako głównej drogi dojazdowej do obiektów usługowych, a zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych zwiększy uciążliwy hałas docierający do w/w budynków i zbliży jego źródło do istniejących budynków - należy uznać za bezprzedmiotowy.

Planowana droga publiczna, oznaczona symbolem 33.07-KD(D)1, stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Na odcinku od ul. Żwirki i Wigury do „wysokości” granicy terenu oznaczonego symbolem 33.07-KDx2 - stanowi własność Gminy Miasta Toruń w trwałym zarządzie MZD i użytkowana jest jako tereny komunikacji umożliwiające obsługę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej (ul. Żwirki i Wigury 83, 83a, 115c, 115d).

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Uwaga Nr 191 - 195 – składający: Mieszkańcy Osiedla Koniuchy w Toruniu zamieszkujący budownictwo wielorodzinne w rejonie ulic: Kozackiej, Grudziądzkiej, Żwirki i Wigury, Lotników oraz Użytkownicy Ogrodów Działkowych z Polskiego Ogrodu Działkowego położonych między ulicami: Kozacką, Grudziądzką, Żwirki i Wigury, Lotników - strefa polityki przestrzennej VII Chełmińskie Przedmieście (zgodnie z załączoną listą - 305 podpisów w tym: 303 osoby zam. w Toruniu, 1 osoba zam. w Grabowcu, 1 osoba zam. w Krotoszynach)

Autorzy pisma wnoszą do przedmiotowego projektu planu następujące uwagi:

1) w zakresie nieruchomości oznaczonej symbolem 33.07-U1, zarzucając ustaleniom sprzeczność w sposobie zagospodarowania z częścią „Studium..” w zakresie „Diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju - Zespoły i obiekty handlowe i handlowo-usługowe. Analiza stanu istniejącego i uwarunkowania nowych lokalizacji” oraz niezgodność z Uchwałą Nr 1032/2006 Rady Miasta Torunia z 18 maja 2006 r. Podnoszą, iż „Studium..” nie wskazywało w tym miejscu lokalizacji żadnych zespołów i obiektów handlowych oraz handlowo-usługowych, a tym bardziej WOH.

Kwestionują ustalenie projektu planu, umożliwiające scalenie nowo wydzielonych nieruchomości o minimalnej powierzchni 2000 m² w jedną nieruchomość o powierzchni 8000 m² powierzchni,

- co stwarza możliwość zabudowy tego gruntu obiektami handlowymi o powierzchni handlowej około 4000 m², czyli utworzenie WOH, co jest sprzeczne z prawem.
- 2) w zakresie nieruchomości oznaczonej symbolem 33.07-U1, zarzucając, że przyjęte w projekcie przedmiotowego planu ustalenia co do sposobu zagospodarowania tej nieruchomości - nie są zgodne z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r, ponieważ nie uwzględniają wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.
Podnoszą, że nowo projektowana zabudowa w wysokości maksymalnej 25 metrów ponad poziom terenu zaburzy ład przestrzenny osiedla w całości zabudowanego niską zabudową. Ponadto nastąpi nadmierne nasycenie terenu wokół naszego osiedla obiektami handlowymi i handlowo-usługowymi.
- 3) w zakresie nieruchomości oznaczonej symbolem 33.07-U1, zarzucając ustaleniom sprzeczność z częścią „Studium..” w zakresie „Diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju - Ograniczenia fizjograficzne” oraz niezgodność z Uchwałą Nr 1032/2006 Rady Miasta Torunia z 18 maja 2006 r.
Podnoszą, iż przedmiotowy teren w opracowaniu fizjograficznym jest określony jako grunt o ograniczonej przydatności budowlanej ze względu na rodzaj gruntów oraz narażony na osuwanie się mas ziemnych. Uważają, że „Studium..” nie przewidziało na omawianym terenie żadnej zabudowy ze względu na ograniczenia fizjograficzne. Powyższe uwarunkowania mogą ograniczyć lub uniemożliwić zaplanowaną zabudowę, a po wybudowaniu - zabudowa może nie spełniać różnych wymogów, w tym sanitarnych.
- 4) w zakresie nieruchomości oznaczonej symbolem 33.07-U1, zarzucając ustaleniom sprzeczność z częścią „Studium..” w zakresie „Diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju - Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe oraz Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju, System przyrodniczy miasta” i niezgodność z Uchwałą Nr 1032/2006 Rady Miasta Torunia z 18 maja 2006 r.
Podnoszą, iż zgodnie z projektem planu możliwa będzie zabudowa przedmiotowego terenu czterema budynkami o powierzchni podstawy około 1000 m² i wysokości do 25 m, a w każdym 5 kondygnacjami użytkowymi. Dojazd do nowoprojektowanych obiektów zaplanowano nową drogą publiczną, która ma zostać wybudowana na terenach ogrodów działkowych i służyć tylko i wyłącznie nowej inwestycji jako droga dojazdowa i miejsca parkingowe dla ponad setki parkingów samochodowych. W związku z lokalizacją nowej drogi publicznej wywłaszczona zostanie część działkowców, Reszta ogrodów działkowych zostanie zatruta, co będzie skutkiem olbrzymiej ilości spalin od ponad setki samochodów, których liczbę ustalono przy zastosowaniu minimalnego wskaźnika miejsc postojowych.

- 5) w zakresie nieruchomości oznaczonej symbolem 33.07-U1 - przedstawiając propozycję zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, polegającą na: utrzymaniu istniejących ogrodów działkowych, zaś w pasie o szerokości około 30 m, przyległym do ul. Grudziądzkiej przy obiektach Mc'Donald - przeznaczeniu terenu na ogólnodostępny skwer z zielenią urządzoną, a na pozostałej części przeznaczeniu na boiska sportowe, tj. kort tenisowy i boisko do siatkówki.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Ad.1) W załączniku graficznym Nr 3 pod nazwą „Zespoły i obiekty handlowe i handlowo-usługowe. Analiza stanu istniejącego i uwarunkowania nowych lokalizacji” - wskazano istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe(WOH), tj. obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz wybrane obiekty handlowe i handlowo-usługowe w postaci wolnostojących pawilonów, zespołów pawilonów lub ciągów handlowo-usługowych wbudowanych. W analizie uwarunkowań nowych lokalizacji rozpatrywano tereny posiadające m. p. z. p. (w 2005 r.), które w swoich ustaleniach dopuszczają lokalizację WOH lub ustalają przeznaczenie terenu na usługi komercyjne bez określania o dopuszczalności lokalizacji WOH, a także tereny objęte wnioskami o lokalizację WOH od osób fizycznych i prawnych. Jak z powyższego wynika w/w analiza dotyczyła stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązujących w tym czasie planów i złożonych wniosków. Nie może być zatem podstawą do kwestionowania ustaleń przedmiotowego projektu planu, w tym zwłaszcza, że określając przeznaczenie podstawowe wprowadzono zakaz lokalizacji WOH w postaci sformułowania „przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² /..”. Z tego też względu dalszy argument o możliwości zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni handlowej około 4000 m² należy uznać za bezprzedmiotowy.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określają minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych na 2000 m² oraz dopuszczają podziały wynikające z regulacji stanu prawnego i scalenia wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej. Pojęcie scalenia wydzielonych nieruchomości dotyczy istniejących podziałów geodezyjnych na terenach użytkowanych obecnie jako ogrody działkowe, nie będących działkami budowlanymi. Ustalenia planu nie określają maksymalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, wprowadzają natomiast maksymalny procent powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej oraz nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej. Podnoszona przez autorów pisma możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni 8000 m² nie jest tożsama, wobec

omówionych wyżej ustaleń projektu planu, z możliwością lokalizacji WOH.

Ad.2) Istniejąca zabudowa wielorodzinna zrealizowana w pierzejach ulic: Żwirki i Wigury, Lotników i Kozackiej to zabudowa w przeważającej części pięciokondygnacyjna. Jak wynika z projektów budowlanych o wysokości 15,72 m, przy czym jest to wysokość mierzona od poziomu posadowienia posadzki parteru. Rzędna chodnika przy ul. Żwirki i Wigury i ul. Lotników waha się w przedziale 64 - 65 m. n. p. m., a np. rzędna posadowienia posadzki parteru budynku przy ul. Żwirki i Wigury 81a-83 to 66,80 m. n. p. m. Stąd też całkowita wysokość budynku mierzona od poziomu chodnika - to niemal 18 m. Jak wynika z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - budynki o wysokości ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie - zaliczone są do grupy budynków średniowysokich a nie niskich.

Z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenu 33.07-U1, przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych lub ze względów funkcjonalnych (np. sale konferencyjne) – dopuszczono możliwość realizacji budynków z wyższymi pomieszczeniami niż jest to wymagane dla funkcji mieszkaniowej (min. 2,5 m w świetle), a w konsekwencji ustalono wskaźnik maksymalnej wysokości budynków na nie więcej niż 25m ponad poziom terenu, utrzymując maksymalny wskaźnik 5 kondygnacji nadziemnych. Podwyższona dopuszczalna wysokość budynków na w/w terenach - oznacza możliwość a nie obowiązek, bez konieczności dokonywania kolejnej zmiany planu, realizacji zabudowy usługowej w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych. Na etapie realizacji planowanej zabudowy zastosowanie, oprócz ustaleń planu, będą miały również przepisy prawa powszechnie obowiązującego (m.in. prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi).

Wg definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Natomiast zrównoważony rozwój, wg definicji zawartej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, to - taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Obszar objęty przedmiotowym projektem planu położony jest w rejonie dynamicznie zmieniającego się krajobrazu miejskiego. Zmiany te wynikają m.in.

z urbanizacji dawnego przedmieścia. Zgodnie z Inwentaryzacją urbanistyczną miasta Torunia z roku 1990 - teren położony pomiędzy ul. Grudziądzką, Żwirki i Wigury, Legionów a obecną ulicą Koniuchy, zajmowany był w przeważającej części przez nieużytki, występowała tu także ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny gospodarstw ogrodniczych oraz w części - ogrody działkowe. Obecnie w obszarze pomiędzy ulicami: Koniuchy, Legionów, Żwirki i Wigury, Lotników oraz Kozacką - zrealizowane zostało m. in. osiedle zabudowy wielorodzinnej Koniuchy z kompleksem sakralnym przy ul. Św. Faustyny, obiektem oświaty, „skwerem handlowym” i obiektem sportowym w rejonie skrzyżowania w ulic: Legionów i Wielki Rów, stacją paliw oraz obiektami handlowymi i gastronomicznymi w rejonie skrzyżowania ul. Kozackiej z ul. Grudziądzką. Jak z powyższego wynika - omawiany teren przestał już dawno pełnić rolę ekstensywnie użytkowanego przedmieścia miasta, zaś położenie jego części wschodniej przy jednej z najważniejszych dróg wylotowych z miasta (DK1 ul Grudziądzka) - wymaga zmian funkcjonalnych i przekształceń mających na celu ukształtowanie współczesnej wizytówki miasta.

W sytuacji gospodarki rynkowej - ocena stopnia nasycenia terenu obiektami handlowymi i handlowo-usługowymi wokół osiedla nie może być rozpatrywana tylko w perspektywie jego obecnych mieszkańców, lecz również w odniesieniu do możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń, w tym również obecnych mieszkańców i przyszłych pokoleń, w skali całego miasta.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p., w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej - są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmożonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Powyższe czynniki, były jednymi z podstawowych przesłanek określenia zmian w przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 33.07-U1. Zabudowa, planowana od ul. Grudziądzkiej - stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach przyległych od strony zachodniej.

Ad. 3) Teren oznaczony symbolem 33.07-1 charakteryzuje się trudnymi warunkami budowlanymi, ze względu na rodzaj gruntu oraz poziom wód

gruntowych. Nie występują tu natomiast zjawiska osuwania się mas ziemnych. Żaden z wykonanych na potrzeby „Studium..” i planu dokumentów nie wskazuje na omawiany obszar jako narażony na osuwanie się mas ziemnych. Mając na względzie w/w warunki gruntowe i wodne w ustaleniach planu wprowadzono obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Ich wyniki będą podstawowym materiałem dla dalszych działań realizacyjnych na etapie sporządzania projektu budowlanego przy uwzględnieniu wiedzy inżynierskiej i wymagań przepisów odrębnych. Obecny rozwój techniki i technologii budowlanej nie wyklucza możliwości realizacji zabudowy na gruntach o skomplikowanych warunkach gruntowo-wodnych.

Ad. 4) Projekt planu nie określa ilości ani powierzchni podstawy możliwych do realizacji budynków. Wskazuje jedynie na nieprzekraczalne linie zabudowy, określając przy tym, dalsze parametry i wskaźniki zagospodarowania w postaci maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych.

Jak już wyżej wspomniano - z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenu 33.07-U1, przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych lub ze względów funkcjonalnych (np. sale konferencyjne) – dopuszczono możliwość realizacji budynków z wyższymi pomieszczeniami niż jest to wymagane dla funkcji mieszkaniowej (min. 2,5 m w świetle), a w konsekwencji ustalono wskaźnik maksymalnej wysokości budynków na nie więcej niż 25 m ponad poziom terenu, utrzymując maksymalny wskaźnik 5 kondygnacji nadziemnych. Podwyższona dopuszczalna wysokość budynków na w/w terenach - oznacza możliwość a nie obowiązek, bez konieczności dokonywania kolejnej zmiany planu, realizacji zabudowy usługowej w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych. Na etapie realizacji planowanej zabudowy zastosowanie, oprócz ustaleń planu, będą miały również przepisy prawa powszechnie obowiązującego (m.in. prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi).

W uwarunkowaniach do zagospodarowania wskazanych na Załączniku graficznym Nr 1 „Diagnoza stanu i uwarunkowań rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju miasta” oznaczono obszary występowania: utworów biogenicznych na gruntach sypkich lub gruntów przewarstwionych utworami biogenicznymi oraz tereny o poziomie wód gruntowych 0-2 m p. p. t. i tereny nadmiernie uwilgotnione, co ujęto w grupie ograniczeń fizjograficznych. Nie jest to tożsame z wyłączeniem obszaru z zabudowy. Wskazanie to dotyczy niemal całości obszaru ograniczonego ulicami: Grudziądzką, Żwirki i Wigury, Lotników i Kozacką, za wyjątkiem fragmentów terenów położonych przy ul. Kozackiej. Powyższe nie stanowiło przeszkody dla realizacji zabudowy mieszkaniowej przy w/w ulicach oraz usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Kozackiej z u. Grudziądzką. Wskazanie fragmentu terenu w kategorii ograniczeń fizjograficznych z tytułu spadków 5%-12% jest efektem zgeneralizowania skali

opracowania w oparciu o archiwalne materiały. Powierzchnia obszaru objętego planem generalnie obniża się z północy na południe oraz z zachodu na wschód. W części środkowo-wschodniej rzędne terenu sięgają poniżej 63 m n. p. m. a na północy przekraczają 66m n.p.m. Poza warunkami naturalnymi wynikającymi z ukształtowania rzeźby terenu taki stan jest spowodowany podnoszeniem rzędnych terenu podczas wznoszenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowy ulic np. Żwirki i Wigury i Lotników.

Planowana droga publiczna, oznaczona symbolem 33.07-KD(D)1, stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1). Na odcinku od ul. Żwirki i Wigury do „wysokości” granicy terenu oznaczonego symbolem 33.07-KDx2 - stanowi własność Gminy Miasta Toruń w trwałym zarządzie MZD i użytkowana jest jako tereny komunikacji umożliwiającej obsługę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej (ul. Żwirki i Wigury 83, 83a, 115c, 115d). Brak możliwości dostępu do drogi publicznej uniemożliwia sklasyfikowanie nieruchomości jako działki budowlanej.

Minimalny wskaźnik miejsc postojowych jest jednym z parametrów wymaganych obligatoryjnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym niezbędna ilość miejsc postojowych, a także sposób ich sytuowania, np. jako parking terenowy, podziemny czy na dachu budynku - wynikać będą z bilansu powierzchni użytkowej ilości zatrudnionych oraz rozwiązań architektury budynku i sposobu zagospodarowania terenu. Argument o zatruciu reszty ogrodów działkowych, będącym skutkiem olbrzymiej ilości spalin od ponad setki samochodów, w porównaniu z 24091 pojazdów na dobę na ul. Grudziądzkiej - należy uznać za wyolbrzymiony.

Ad. 5) Propozycja zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem 33.07-U1, polegająca na: utrzymaniu istniejących ogrodów działkowych, zaś w pasie o szerokości około 30 m, przyległym do ul. Grudziądzkiej przy obiektach Mc'Donald - przeznaczeniu terenu na ogólnodostępny skwer z zielenią urządzoną, a na pozostałej części przeznaczeniu na boiska sportowe, tj. kort tenisowy i boisko do siatkówki - nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego. Lokalizacja obiektów sportowych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy głównej ruchu przyspieszonego przy istniejącym i prognozowanym wzroście ruchu samochodowego, a także przy notowanych jednych z najwyższych wartości opadów pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym nie spełnia wymagań ochrony zdrowia ludzi. Ponadto pas o szerokości 30 m nie spełnia podstawowych parametrów umożliwiających racjonalną lokalizację boisk, czy kortów. Ponadto na osiedlu Koniuchy zrealizowano już dwa zespoły obiektów sportowych: przy Zespole Szkół przy ul. Legionów i przy „skwerze

handlowym". Kolejnego „orlika” oddano do użytku w rejonie ulic: Inżynierskiej i Legionów.

Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 33.07-U1 nie wykluczają możliwości proponowanego wykorzystania części pasa ochronnego, położonego bezpośrednio przy obiekcie Mc'Donald, mogącego stanowić miejsce wypoczynku i rekreacji - nie tylko dla mieszkańców osiedla, ale także dla uczestników wycieczek autokarowych i turystów zatrzymujących się przy restauracji Mc'Donald na krótki odpoczynek - o ile wynikać to będzie z planów inwestycyjnych właściciela tego obiektu, po uzyskaniu praw do terenu.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Jak wykazano powyżej proponowane ustalenia są zgodne z Uchwałą Nr 1032/2006 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r.

Uwaga Nr 196 zgłoszona w trakcie dyskusji publicznej – składający: p. Romaniuk Wiesława, w imieniu wszystkich osób obecnych na sali, w tym przedstawicieli Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tramwajarz” i Wspólnot Mieszkaniowych Toruń Zgłoszono następującą uwagę – wniosek o zachowanie przeznaczenia terenu istniejących ogrodów działkowych jako terenów zieleni – w postaci ogrodów działkowych lub terenów rekreacyjnych, a tym samym zgłosiła sprzeciw wobec lokalizacji terenu usług (33.07-U1) i drogi dojazdowej do nich (33.07-KD(D)1).

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu w wersji sprzed obecnego wyłożenia do publicznego wglądu przewidywał zmianę przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych oznaczonych obecnie symbolem 33.07-ZD1 na tereny zieleni urządzonej - park osiedlowy. Wobec licznych uwag złożonych do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Prezydent Miasta Torunia uwzględnił ich część, dotyczącą utrzymania obecnej formy użytkowania terenu tj. ogrodów działkowych na większości obszaru, będącego w użytkowaniu wieczystym PZD.

Teren oznaczony symbolem 33.07-KD(D)1 o powierzchni 0,389 ha - stanowi kontynuację drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie osiedla „Kozackie Góry” w Toruniu, umożliwiającej obsługę komunikacyjną gminnej działki Nr 549 położonej w północnej części obszaru objętego planem (teren 33.07-U1).

Teren oznaczony symbolem 33.07-U1 o powierzchni 1,310 ha przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu: administracji, handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki (np. hotel), innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), itp.

- w części północnej, o powierzchni 0,3344 ha, stanowiącej własność prywatną - zabudowany jest

obiektami usługowymi: hurtownia i sklep komputerowy „Mak” i restauracja „Mc Donald's”,

- część terenu obejmująca działki: Nr 549 oraz części działek 564/2, 563, 560 - o powierzchni 0,4792 ha, użytkowana jest jako ogrody działkowe na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,
- działka 554/2 o powierzchni 0,024 ha stanowi rów własności Skarbu Państwa,
- pozostała część terenu (tj. część działki Nr 556/7) o powierzchni 0,4717 ha w użytkowaniu wieczystym PZD w dużej części przyległej do ul. Grudziądzkiej, przeznaczona na parking ze zjazdem z jezdni ul. Grudziądzkiej - stanowi obecnie miejsce składowania gałęzi oraz resztek powstałych w wyniku wiosennych porządków w ogródkach działkowych oraz miejsce zlokalizowania wieloprzestrzennych reklam, nie związanych z działalnością ogrodów działkowych.

Ulica Grudziądzka należy do jednej z najbardziej obciążonych ruchem komunikacyjnym tras miasta. Dobowe natężenie ruchu na odcinku pomiędzy ulicami Szanieckiego i Żwirki i Wigury określa się na 24091 pojazdów. Prognozy na 2018 rok wskazują, że ruch samochodowy na rozpatrywanym odcinku ul. Grudziądzkiej wzrośnie do 37 tys. pojazdów na dobę.

Zgodnie z monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska gleby w ogrodach działkowych zlokalizowanych na obszarze objętym m.p.z.p. w tym zwłaszcza w części przyległej do ul. Grudziądzkiej są zanieczyszczone metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi w wyniku wzmózonej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z w/w drogi krajowej. W rejonie ul. Grudziądzkiej notowane są również jedne z najwyższych w Toruniu wartości opadu pyłu oraz ołowiu w pyłe opadowym.

Zabudowa, planowana od strony ul. Grudziądzkiej stanowić będzie „swoisty ekran akustyczny”, ograniczający natężenie hałasu komunikacyjnego od tej ulicy na terenach położonych w dalszej odległości.

Wobec powyższych uwarunkowań, przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni - określono w/w przeznaczenie podstawowe terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczące zmiany przeznaczenia omawianego terenu, z chwilą jego uprawomocnienia (tj. po 30 dniach od daty publikacji stosownej uchwały Rady Miasta Torunia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kuj.-Pom.) - określają przeznaczenie docelowe, nie są planem inwestycyjnym realizowanym bezzwłocznie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. ogrody działkowe.

załącznik nr 3
do uchwały nr 132/11
Rady Miasta Torunia
z dnia 30 czerwca 2011 r.

3. Zasady finansowania:
Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu miasta.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze 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:

- 1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość komunikacji w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
 - budowa odcinka publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 33.07-KD(D)1 (przekrój minimalny - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu) - długość w planie 154 m,
 - przebudowa odcinka drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 33.07-KD(D)1 (przekrój minimalny - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu) - długość w planie 65 m,
 - modernizacja publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w planie symbolem 33.07-KDx1 (przekrój jednoprzestrzenny) - długość w planie 81 m,
 - budowa publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w planie symbolem 33.07-KDx2 (przekrój jednoprzestrzenny) - długość w planie 36 m.
- 2) sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze – modernizacja i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą 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.