

Uzasadnienie

1. Potrzeba i cel wydania uchwały:

Podjęcie uchwały umożliwi zabezpieczenie terenów dla realizacji infrastruktury pieszo-rowerowej, a także zagospodarowanie i uporządkowanie obszaru położonego w rejonie przystanku kolejowego Toruń Katarzynka przy ul. Grudziądzkiej w Toruniu.

2. Rzeczywisty stan dziedziny, która ma być unormowana:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie przystanku kolejowego Toruń Katarzynka przy ul. Grudziądzkiej w Toruniu obejmuje północną część miasta, przy granicy miasta z gminą Łysomice, w rejonie linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni - Malbork i przystanku kolejowego Toruń Katarzynka. Od strony południowej obszar projektu graniczy z rozbudowywanym skrzyżowaniem ul. Grudziądzkiej z projektowaną Trasą Wschodnią oraz z Centralnym Cmentarzem Komunalnym.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym zajmuje powierzchnię ok. 17,6 ha. Stanowi własność w ok. 90% Skarbu Państwa (w tym: w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Toruń, w zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg, w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych), a w 10% Gminy Miasta Toruń.

W dniu 16 października 2025 r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 318/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie przystanku kolejowego Toruń Katarzynka przy ul. Grudziądzkiej w Toruniu.

Przedmiotowy projekt planu stanowi zmianę następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu (uchwała nr 128/15 Rady Miasta Torunia z dnia 27 sierpnia 2015 r., Dz. Urz. Woj.-Kuj.-Pom. poz. 2680);
- dla terenów położonych przy ul. Grudziądzkiej i ul. Celniczej, w rejonie Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu (uchwała nr 712/21 Rady Miasta Torunia z dnia 30 września 2021 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4951).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.), przedmiotowy teren znajduje się w obrębie Jednostki X - Katarzynka, w strefie polityki przestrzennej - E - ekologicznej, w podstrefie działań E.1 - obszary zieleni leśnej, w strefie polityki przestrzennej S - pośredniej, w podstrefie działań S.1 - obszary zieleni parkowej. Ponadto Studium wskazuje przebieg ulicy klasy G i linii kolejowej znaczenia państwowego.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), na podstawie których Rada Miasta Torunia w dniu 7 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr 1290/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 32 ust. 2 ww. ustawy). W oparciu o powyższe stwierdza się, że ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Projekt planu miejscowego wprowadza ustalenia zgodne z zasadami uniwersalnego projektowania, ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym:

3.1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury - poprzez nakaz harmonijnego zagospodarowania, wprowadzenie zakazów i nakazów dotyczących zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju - poprzez przeznaczenie terenu pod las oraz komunikację rowerową i zieleń urządzoną, umożliwienie realizacji podziemnych przejść rowerowych i pieszych, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez wskazanie obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, wynikających z planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów w tym m.in. określenie maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu:
 - poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
 - w granicach obszaru objętego planem występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, natomiast nie występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - w granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu określających minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci, odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zaopatrzenia w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej, lokalnej lub urządzeń indywidualnych);
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów w celu racjonalnego zagospodarowania przestrzeni;
- 8) prawo własności - poprzez ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. Obszar objęty projektem planu miejscowego zajmuje powierzchnię ok. 17,6 ha, z czego ok. 90% jest własnością Skarbu Państwa a 10% Gminy Miasta Toruń;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez wystąpienie o wnioski do projektu planu i uzgodnienie planu w ww. zakresie, przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego - poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w obszarze projektu planu miejscowego wyznacza się tereny komunikacji publicznej;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz, projekt planu miejscowego nie wyklucza możliwości lokalizacji sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem procedur wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- b) na poszczególnych etapach sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono jawność poprzez m.in. informowanie społeczeństwa o:
- możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego,
 - umożliwienie zapoznania się z projektem planu wysłanym do opinii i uzgodnień;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - uwzględniono poprzez zapisy dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - poprzez wystąpienie do właściwych organów ochrony środowiska i ochrony zdrowia o wnioski i opinie o projekcie planu.
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty rolne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, obszar projektu planu miejscowego zlokalizowany jest w granicach miasta, w północnej jego części, obejmuje tereny leśne, drogowe i kolejowe, projekt wprowadza nowe przeznaczenie terenów, przy jednoczesnym utrzymaniu wybranych funkcji ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Prezydent Miasta Torunia rozważył interes publiczny i interesy prywatne a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3.3. Dla sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni - projekt planu nie zakłada nowej zabudowy;

3.4. Projekt planu sporządzono zgodnie z trybem określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano następującą kolejność postępowania:

- 1) zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania wniosków do projektu planu poprzez:
 - ogłoszenie zamieszczone w Gazecie Wyborczej - wydanie lokalne z dnia 31 października 2025 r.,
 - ogłoszenia zamieszczone od dnia 31 października 2025 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Torunia i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
 - ogłoszenia zamieszczone od dnia 31 października 2025 r. na stronach internetowych www.bip.torun.pl, www.bip.mpu-torun.pl i www.voxly.pl/mpu-torun;
- 2) zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

W ramach procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, przedłożono go do zaopiniowania i uzgodnienia właściwym organom oraz instytucjom, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawowymi.

4. Przewidywane skutki wprowadzanej regulacji:

Prognozuje się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie przystanku kolejowego Toruń Katarzynka przy ul. Grudziądzkiej w Toruniu będą miały pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu miejscowego dla omawianego terenu umożliwi realizację infrastruktury pieszo-rowerowej jako ważnego elementu komunikacji publicznej, sprzyjającego zrównoważonemu rozwojowi i podnoszącemu jakość przestrzeni. Ścieżka rowerowa będzie stanowić ważny element systemu komunikacji lokalnej, poprawiając bezpieczeństwo ruchu i wspierając aktywne formy mobilności mieszkańców. Rozwiązanie to przyczyni się do integracji przestrzeni, zwiększenia dostępności terenów oraz promocji zdrowego i przyjaznego środowiska stylu życia. Ponadto regulacje planu pozwolą na swobodny i bezpieczny dostęp mieszkańców do przystanków komunikacji kolejowej i drogowej.