

Nowe Studium Zagospodarowania Przestrzennego



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Torunia doczekało się nowej wersji.

Na najbliższej sesji Rady Miasta Torunia, która odbędzie się 25 stycznia 2018 roku, radni pochylią się nad projektem uchwały w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Torunia. Przypomnijmy, że obowiązujące dotychczas Studium pochodzi z 2006 roku, a decyzja o jego zmianie zapadła w roku 2009. Prace jednak zostały na pewien czas wstrzymane, na co wpływ miały zmiany przepisów ustawy o planowaniu oraz oczekiwanie na mapy zagrożeń powodziowych, które były gotowe dopiero w roku 2015.

Aktualizacji tego dokumentu domagali się też mieszkańcy, którzy złożyli w tej sprawie blisko 80 wniosków. Taka konieczność wynikała także ze zmian przepisów prawa, z wydanych decyzji administracyjnych oraz ze zmian zachodzących samym mieście.

- Drogi, mieszkalnictwo, usługi i zielone tereny zapewniają zrównoważony rozwój miasta i to mieliśmy w szczególności na względzie, aktualizując dotychczasowy dokument – powiedziała Anna Stasiak, dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Studium jest to jedyny dokument dotyczący przestrzeni, opracowywany dla obszaru całej gminy. Wskazuje on politykę przestrzenną całej gminy, w nieokreślonym horyzoncie czasowym. Jest to także wiążący dokument przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także instrument do zarządzania przestrzenią miasta. Dotyczy on całej przestrzeni miasta, w granicach administracyjnych, i wszystkich stref działalności gminy, np. przyrodniczych, środowiskowych, kulturowych, uwarunkowań drogowych, transportu publicznego. – *Jest to dokument, z którego korzystać powinni wszyscy, którzy w mieście działają i wydają decyzje administracyjne* – wyjaśniła Anna Stasiak.

Wnioski do tego dokumentu dotyczyły całego jego obszaru i wszystkich zagadnień, jak strefy mieszkaniowe, drogi, strefy lokalizacji usług i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Nowy dokument bazuje na diagnozie stanu miasta. Ocenie podlegały np. stan zagospodarowania przestrzennego, obszary usługowe, produkcyjne, mieszkaniowe, obszary zielone, struktura terenów przyrodniczych, o które trzeba szczególnie w przyszłości zadbać.

Nowe Studium uwzględnić musiało także uwarunkowania zewnętrzne, które są dla miasta niekorzystne, m.in. problemy powodziowe na podstawie nowych map. Dotyczą one nie tylko terenów położonych wzdłuż Wisły, ale także tych za wałami przeciwpowodziowymi, które znajdują się w Nieszawce i przy Drodze Starotoruńskiej w okolicach Portu Drzewnego.

Dokument wskazuje też tereny, które należy chronić na podstawie przepisów odrębnych, tereny lasów, parków, zieleńców, cmentarzy, fortów, pierścienia fortecznego, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, rezerwaty przyrody itp. Należy do nich także układ drogowy, który jest podstawowym szkieletem miasta. Pod uwagę został także wzięty transport publiczny, wyciągnięte wnioski z jego funkcjonowania, jak i zaplanowany jego rozwój. Dokument nie mógł pominąć także uwarunkowań zewnętrznych związanych z rozwojem gmin ościennych. Wzięte też zostały pod uwagę obszary rozwojowe dla rozbudowy mieszkaniowej, usługowej, oraz teren leśne i rolne.

- Powstał w dużym stopniu nowy dokument, który zmienia spojrzenie na nasze miasto. Jest to spojrzenie nowoczesne, na miarę XXI wieku, mając na względzie nowy dynamiczny rozwój społeczeństw i uwarunkowania ekonomiczne – powiedziała dyrektor Anna Stasiak.

Studium utrzymuje podział na 20 jednostek planistycznych, ponieważ wszystkie dotychczasowe bilanse terenów i mieszkańców, terenów pod zabudowę na nim się opierały. Ten podział jest także bazą dla prac podejmowane przez jednostki i wydziały urzędu miasta.

W nowym Studium przeprowadzony został też szczegółowy bilans terenów pod zabudowę, do czego zobowiązuje nowa ustawa. Założone w nim zostało, że Toruń chce się rozwijać, ale prognozy demograficzne nie są korzystne. W dokumencie wskazano nowe tereny pod zabudowę dla ok. 35 tys. mieszkańców, co w stosunku do przyjętych założeń pokazuje, że miasto może rozwinąć się do wielkości 230 tys. mieszkańców. Prognozy jednak mówią o kilkudziesięciu tysiącach mniej.

W projekcie Studium zawarty jest też odrębny dokument dotyczący siatki komunikacyjnej miasta, która zapewnia obsługę wszystkich zurbanizowanych terenów. Jest w nim też dokument dotyczący rozwoju terenów zielonych, czyli klinów zieleni, które wchodzi od zewnętrznej części do środka miasta oraz pierścieni Zieleni okalających stare miasto oraz pierścień forteczny i pasów zieleni wzdłuż Wisły. To strefa terenów otwartych na zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne.

Podkreślić należy, że powstało też specjalne opracowanie dotyczące rozwoju terenów usługowych przeznaczonych na lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Liczne wnioski spowodowały, że różni się ono w porównaniu ze Studium z 2006 roku. Jest tu zatem zgoda na rozwój istniejących funkcji obszarów usługowych przy ul. Broniewskiego, ul. Bema, Bumaru, na terenie Jaru, Rubinkowa, sklepów Obi, Leclerc, oraz wskazuje trzy zupełnie nowe obszary na ten cel na lewobrzeżu, w części wschodniej (ul. Wschodnia i Łódzka), przy dworcu Toruń Główny i przy ul. Poznańskiej w rejonie dawnego Polmozbytu. Oprócz tego liczne wnioski spowodowały, że wprowadzone mogą zostać inne funkcje na terenach dotychczas zarezerwowanych wyłącznie na cele obronności i produkcyjne. Powstaną tam tereny pod budownictwo wielorodzinne na dawnym obszarze produkcyjnym Drosedu, Polmosu i Tormięsu oraz wojskowym: Podgórska/Strzałowa, Polna/Chełmińska i Sobieskiego/Prądyńskiego. Są także wskazania dla tych funkcji na osiedlu Winnica, przy ul. Łódzkiej i Strzałowej, a dla potrzeb mieszkalnictwa komunalnego na os. Pod Dębową Górą.

- [Powrót](#)
- [Udostępnij na: X](#)
- [Udostępnij na: FB](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)