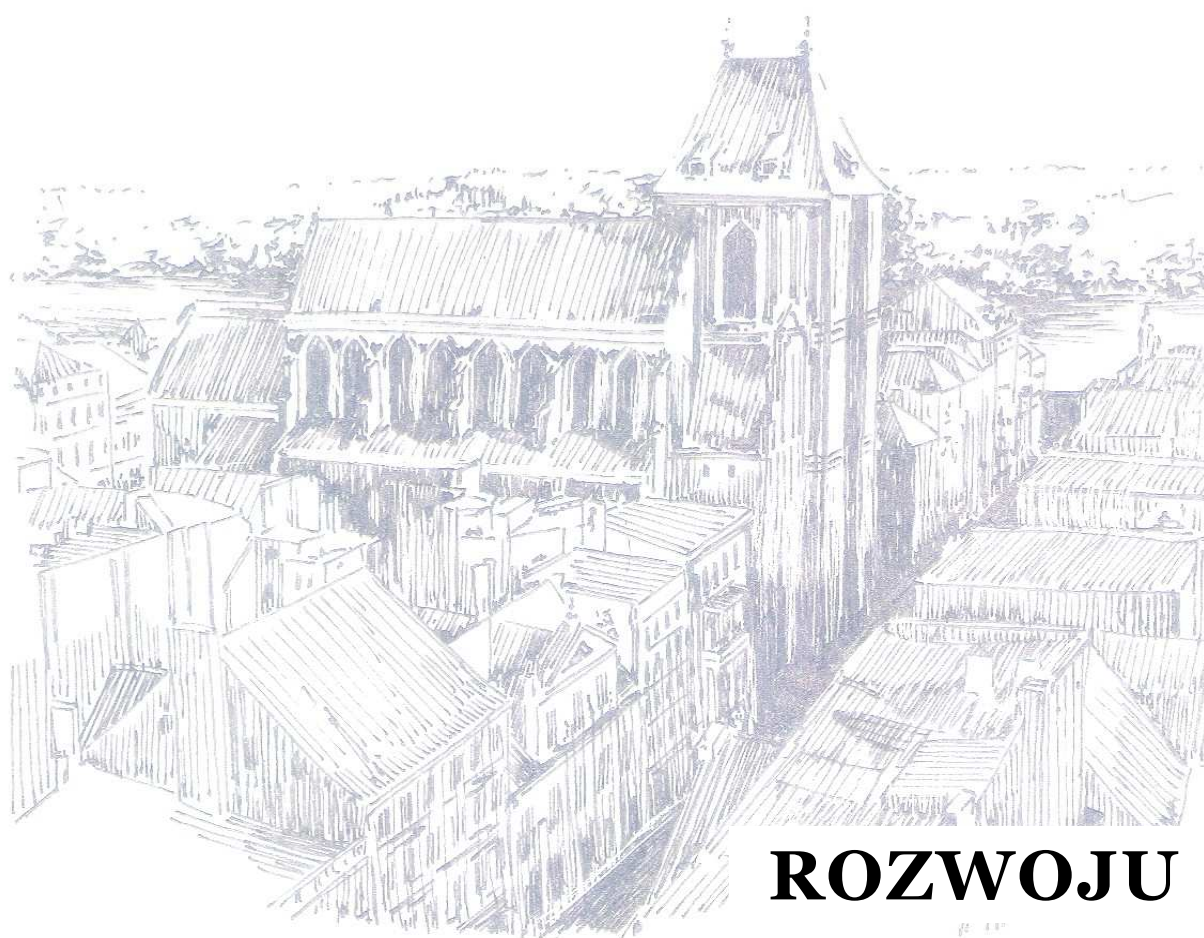


**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA TORUNIA**

DIAGNOZA STANU I U



**W
A
R
U
N
K
O
W
A
N
I
A**

ROZWOJU

CZEŚĆ A

WPROWADZENIE

CZĘŚĆ A - WPROWADZENIE**I. INFORMACJE FORMALNE**

1.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	5
2.	ZESPÓŁ AUTORSKI I WSPÓŁPRACUJĄCY	5
3.	WYKAZ OPRACOWAŃ I MATERIAŁÓW WYKONANYCH LUB WYKORZYSTANYCH DLA POTRZEB STUDIUM	5
4.	ZNACZENIE PRAWNE STUDIUM I USTAWOWY ZAKRES JEGO OPRACOWANIA	8

II. INFORMACJE WSTĘPNE

1.	OBSZAR, POŁOŻENIE I ROLA MIASTA W OBECNYM PODZIALE ADMINISTRACYJNYM KRAJU	12
2.	HISTORYCZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	12
2.1.	Powstanie miasta i rys jego rozwoju do końca XIX wieku	12
2.2.	Rozwój Torunia w XX wieku	14
2.3.	Funkcje miasta w ujęciu historycznym	18

CZĘŚĆ B - DIAGNOZA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**I. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

1.	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I PRZYRODNICZE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	21
2.	STRUKTURA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	21
2.1.	Rzeźba terenu	21
2.2.	Wody	23
2.2.1.	Wody powierzchniowe	23
2.2.2.	Wody podziemne	24
2.3.	Budowa geologiczna i warunki geologiczno-gruntowe	25
2.3.1.	Budowa geologiczna	25
2.3.2.	Warunki geologiczno-gruntowe	26
2.4.	Tereny zieleni	26
2.4.1.	Układ przestrzenny terenów zieleni	26
2.4.2.	Formy terenów zieleni, ich wartość przyrodnicza i użytkowa	27
2.4.2.1.	Lasy	27
2.4.2.2.	Tereny zieleni urządzonej	29
2.4.2.3.	Tereny zieleni nieurządzonej, ogrody działkowe, pola uprawne	31
2.5.	Gleby	31
3.	PRAWNA OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU	32
3.1.	Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody	32
3.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	35
4.	UWARUNKOWANIA SANITARNO-ZDROWOTNE	36
4.1.	Warunki klimatyczne	36
4.2.	Problemy środowiskowo-zdrowotne, zagrożenia środowiska przyrodniczego	36
5.	WALORYZACJA PRZYRODNICZA I PROPOZYCJE KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA	37
5.1.	Ograniczenia przyrodnicze dla zabudowy	37
5.1.1.	Ograniczenia fizjograficzne oraz zagrożenia naturalne	37

5.1.2.	Zasoby przyrodnicze	39
5.1.3.	Walory krajobrazowe	40
5.2.	System przyrodniczy miasta	41
5.3.	Propozycje ochrony i kształtowania podstawowego systemu przyrodniczego miasta .	42

II. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

1.	DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	43
1.1.	Stan i zmiany zaludnienia	43
1.2.	Analiza struktury ludności i dynamika ludności	44
1.3.	Prognozy demograficzne	47
1.4.	Statystyczna ocena zdrowia mieszkańców miasta	48
1.5.	Warunki mieszkaniowe	49
1.6.	Wychowanie i edukacja	54
1.7.	Opieka zdrowotna	61
1.8.	Pomoc społeczna	62
1.9.	Kultura, sport i rekreacja	64
1.9.1.	Kultura	64
1.9.2.	Sport	68
1.9.3.	Rekreacja	70
1.10.	Administracja	71
2.	SPOŁECZNO-GOSPODARCZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	73
2.1.	Wykształcenie i kwalifikacje	73
2.2.	Obecne i przyszłe zasoby pracy	73
2.3.	Aktywność zawodowa i sytuacja ekonomiczna ludności miasta	74
2.4.	Własność i jej struktura. Tendencje zmian	78
2.5.	Działalność gospodarcza, usługi i infrastruktura obsługi biznesu	80
2.5.1.	Działalność gospodarcza i infrastruktura obsługi biznesu	80
2.5.2.	Handel, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	82
2.6.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	84
2.6.1.	Charakterystyka gospodarki rolnej	84
2.6.2.	Charakterystyka gospodarki leśnej	84
2.6.3.	Lasy ochronne	85
2.7.	Złoża kopalin	87
3.	ZAGROŻENIA	88
3.1.	Zagrożenia pochodzenia naturalnego	88
3.1.1.	Zagrożenia geologiczne	88
3.1.2.	Zagrożenia powodzią	89
3.2.	Zagrożenia związane z rozwojem cywilizacyjnym i działalnością człowieka	91

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.	ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA W ŚWIETLE DOTYCHCZASOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	95
2.	UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE	102
2.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	102
2.1.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	103
2.1.2.	Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	107
2.2.	Tereny posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	109
2.3.	Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	113
2.4.	Tereny zamknięte	113

2.5.	Istniejące podziały wewnętrzne miasta i propozycja podziału na jednostki ustaleń studium.....	114
3.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	115
3.1.	Waloryzacja struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta	115
3.2.	Użytkowanie gruntów wg ewidencji	117
<u>IV. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA</u>		
1.	DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI	121
1.1.	Uwarunkowania formalno-prawne	121
1.2.	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	122
1.3.	Ewidencja zabytków	135
2.	ANALIZA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - KRAJOBRAZ MIASTA	144
2.1.	Analiza struktury przestrzennej - krajobraz miasta	144
2.2.	Antropogeniczne czynniki kształtujące strukturę przestrzenną miasta w procesach urbanizacji	144
2.3.	Składowe elementy struktury przestrzennej miasta	145
2.4.	Analiza stanu struktury przestrzennej miasta	146
2.5.	Elementy waloryzacji struktury przestrzennej miasta	147
<u>V. UWARUNKOWANIA SYSTEMÓW TRANSPORTU</u>		
1.	MOTORYZACJA, DROGI I RUCH DROGOWY, OBIEKTY INŻYNIERSKIE	149
1.1.	Motoryzacja	149
1.2.	Drogi	149
1.3.	Ruch drogowy i bezpieczeństwo ruchu	152
1.4.	Obiekty inżynierskie	153
1.5.	Trasy przejazdu pojazdów ponadgabarytowych przewożących materiały niebezpieczne	153
2.	PROCES INWESTYCYJNY, OBIEKTY OBSŁUGI UŻYTKOWNIKÓW DRÓG, POLITYKA PARKINGOWA MIASTA	154
2.1.	Proces inwestycyjny	154
2.2.	Obiekty obsługi użytkowników dróg	154
2.3.	Polityka parkingowa miasta	154
3.	KOMUNIKACJA ZBIOROWA, KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA PODMIEJSKA I DALEKOBIEŻNA	154
3.1.	Komunikacja zbiorowa	154
3.2.	Komunikacja autobusowa podmiejska i dalekobieżna	155
4.	ŚCIEŻKI ROWEROWE	155
5.	SIEĆ KOLEJOWA, TRANSPORT WODNY I LOTNICZY	156
5.1.	Sieć kolejowa	156
5.2.	Transport wodny i lotniczy	156
6.	WNIOSKI	156
<u>VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</u>		
1.	GOSPODARKA WODNA	158
1.1.	Zaopatrzenie w wodę - zasoby wodne	158
1.2.	Sieć wodociągowa	160
2.	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	161
2.1.	Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków sanitarnych	161

3.	GOSPODARKA ENERGETYCZNA (GAZOWNICTWO, CIEPŁOWNICTWO, ELEKTROENERGETYKA).....	163
3.1.	Zaopatrzenie w gaz	163
3.2.	Zaopatrzenie w energię ciepłą	163
3.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	163
3.4.	Telekomunikacja	164
4.	GOSPODARKA ODPADAMI	164
4.1.	Zasady gospodarki odpadami w mieście	164
4.2.	Grupy odpadów	165
4.2.1.	Odpady powstające w sektorze komunalnym	165
4.2.2.	Odpady powstające w sektorze gospodarczym i usługowym	167
VII.	<u>UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE</u>	
1.	UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE	168
2.	ANALIZA USTALEŃ „PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO”	168
2.1.	Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z wpływu procesów integracji europejskiej na przestrzeń regionu	168
2.2.	Ustalenia zapisane w dokumentach rządowych i innych, poziomu krajowego i regionalnego	168
2.3.	Koncepcja i zasady zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego	169
2.4.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego ...	169
VIII.	<u>CELE ROZWOJU MIASTA, MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY</u>	
1.	CELE PRZESTRZENNE WYNIKAJĄCE Z UCHWALONEJ „STRATEGII ROZWOJU MIASTA TORUNIA”	177
1.1.	Cel strategiczny nr 1 - Toruń miastem społeczności aktywnej, solidarnej i gościnniej .	177
1.2.	Cel strategiczny nr 2 - Toruń jednym z liderów gospodarczych Polski Północnej	177
1.3.	Cel strategiczny nr 3 - Toruń ośrodkiem akademickim o międzynarodowym znaczeniu	177
1.4.	Cel strategiczny nr 4 - Toruń ośrodkiem promieniowania kultury i edukacji	178
1.5.	Cel strategiczny nr 5 - Toruń miastem o rozwiniętej gospodarce turystycznej	178
2.	CELE PRZESTRZENNE WYNIKAJĄCE Z WIELOLETNIEGO PLANU INWESTYCYJNEGO	178
2.1.	Transport i łączność - zadania główne	178
2.2.	Gospodarka mieszkaniowa	179
2.3.	Oświata i wychowanie - zadania główne	179
2.4.	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	179
2.5.	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	179
2.6.	Kultura fizyczna i sport	180
3.	POTRZEBY WYNIKAJĄCE ZE ZGŁOSZONYCH WNIOSKÓW	181
	<u>ANEKS</u>.....	185
	SPIS TABEL I RYSUNKÓW	
	SPIS TABEL	219
	SPIS RYSUNKÓW	221
	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH	222

I. INFORMACJE FORMALNE

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Niniejsze Studium stanowi zmianę: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” – uchwalonego Uchwałą Nr 512/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lipca 2000 r.

Zmianę sporządzono, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr 189/03 Rady Miasta Torunia z dnia 11 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany.

2. ZESPÓŁ AUTORSKI I WSPÓŁPRACUJĄCY

Miejska Pracownia Urbanistyczna

Dyrektor mgr inż. Remigiusz Wiktorski

Główny Projektant mgr inż. arch. Elżbieta Przyjemaska-Kociołek

Zespół Głównego Projektanta mgr inż. arch. Piotr Szulc
mgr inż. arch. krajobrazu Katarzyna Wiklendt
mgr inż. arch. Barbara Owczarek
inż. Bogumiła Werner
tech. bud. Anna Ryś

Współpraca mgr inż. arch. Anna Stasiak
mgr inż. arch. Maria Tatarzycka
mgr inż. arch. Wojciech Cetkowski
mgr inż. arch. Krzysztof Kaniewski
tech. bud. Irena Górska
tech. Iwona Lewandowska

Opracowania branżowe mgr inż. Jacek Kajczuk
mgr Halina Pomianowska

3. WYKAZ OPRACOWAŃ I MATERIAŁÓW WYKONANYCH LUB WYKORZYSTANYCH DLA POTRZEB STUDIUM

- *Studium zagospodarowania przestrzennego województwa toruńskiego - Diagnoza - Województwo toruńskie w okresie transformacji ustrojowej w latach 1989-1994*, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego, Toruń 1996
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego*, Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, czerwiec 2003
- *Strategia Rozwoju Miasta Torunia*, Biuro Rozwoju Miasta, Toruń 2002
- *Generalne założenia przyszłości Torunia - ocena stanu miasta*, Urząd Miasta Torunia 1998, 1999, 2001

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia*, Zarząd Miasta Torunia, załącznik do uchwały Nr 512/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lipca 2000 r.
- *Strategia rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego*, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, 1999
- *Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2005-2007*, Urząd Miasta Torunia, Uchwała Rady Miasta Torunia Nr 755/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r.
- *Lokalny Program Rewitalizacji*, Urząd Miasta Torunia, Uchwała Rady Miasta Torunia Nr 716/05 z dnia 10 marca 2005 r. (z późniejszymi zmianami)
- *Lokalny Plan Rozwoju*, Urząd Miasta Torunia, Uchwała Rady Miasta Torunia Nr 715/05 z dnia 10 marca 2005 r.
- *Zintegrowany plan transportu publicznego dla miasta Torunia na lata 2005-2013*, Wydział Rozwoju i Projektów Europejskich, Urząd Miasta Torunia 2005
- *Program ochrony środowiska województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010*, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Toruń 2003
- *Program ochrony środowiska wraz z Planem gospodarki odpadami dla miasta Torunia na lata 2004-2008 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2009-2012*, Prezydent Miasta Torunia, Toruń 2004
- *Program zapobiegania przestępczości oraz porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli na terenie Miasta Torunia i Powiatu Toruńskiego*, Komisja Bezpieczeństwa i Porządku dla Miasta Torunia i Powiatu Toruńskiego, Toruń 2003
- inż. arch. Kazimierz Gregorkiewicz, mgr inż. Jerzy Namysłowski, *Rozwój miasta Torunia w latach 1956-1970 w świetle planów zagospodarowania przestrzennego*, Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Toruniu, Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń 1969 (*maszynopis*)
- Kazimierz Gregorkiewicz, *Toruń - przestrzenny rozwój miasta*, Toruńskie Towarzystwo Kultury, Toruń 1983
- Ryszard Sudziński, *Przekształcenia strukturalne miasta Torunia w latach 1920-1975*, Uniwersytet Mikołaja Kopernika - Rozprawy, Toruń 1993
- Maria i Eugeniusz Gąsiorowscy, *Toruń*, Arkady, Warszawa 1963
- *Gospodarka Komunalna w Toruniu - Historia i Teraźniejszość*, Urząd Miasta Torunia, Toruń 2001
- *Toruń - Strategia rozwoju miasta - raport o stanie miasta*, Wydział Rozwoju i Integracji Europejskiej, Urząd Miasta Torunia 2003, 2004

- Krzysztof Biskup, Bożena Narębska, Lech Narębski, *Studium historyczno konserwatorskie pierścienia zewnętrznego Twierdzy Toruń*, Gdańsk-Kalisz-Toruń 1993 (maszynopis)
- Zbigniew Nawrocki, Projekt: *Raport konserwatorski o stanie miasta Torunia z wytycznymi konserwatorskimi*, 2004
- *Podstawowe informacje ze spisów powszechnych - gmina miasto Toruń*, Urząd Statystyczny w Bydgoszczy, Bydgoszcz 2003
- *Narodowy Spis Powszechny z dnia 6.XII.1988 r. - Materiały i opracowania statystyczne - Ludność, warunki mieszkaniowe - miasto Toruń*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1990
- *Biuletyn Statystyczny woj. kujawsko-pomorskiego: Informacje i opracowania statystyczne*, Urząd Statystyczny w Bydgoszczy
 - III kwartał 2004
 - grudzień 2003 nr 12
- *Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za: 1988, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 rok - Roczniki statystyczne*, Urząd Statystyczny w Toruniu
- *Miasta w liczbach - 2005*, Urząd Statystyczny w Bydgoszczy 2005
- *Miasta w liczbach - 2005*, Urząd Statystyczny w Bydgoszczy, Bydgoszcz, 2005
- *Powszechny spis rolny 1996 - Ludność i aktywność ekonomiczna ludności w województwie toruńskim*, Urząd Statystyczny w Toruniu, Toruń 1997
- *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia*, Miejska Pracownia Urbanistyczna, 2004
- *Opracowanie fizjograficzne ogólne miasta Torunia*, Naczelna Organizacja Techniczna Zespół Usług Technicznych, oddz. w Bydgoszczy, 1978
- Halina Pomianowska *Opinia w sprawie wyznaczenia obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych*, Toruń 2005
- *Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Wisła*, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Gdyni/Poznaniu, 2003/2004
- *Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2003 r.*, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy Biblioteka Monitoringu Środowiska, Bydgoszcz 2004 oraz „Raporty...” z lat wcześniejszych
- praca zbiorowa pod red. Sz. Buraka *Ocena stanu środowiska miasta Torunia*, UM w Toruniu, 2001
- *Stan środowiska Torunia w 2003*, Inspekcja Ochrony Środowiska, WIOŚ w Bydgoszczy, Delegatura w Toruniu, 2004

- *Klimat akustyczny województwa Kujawsko-Pomorskiego w badaniach WIOŚ, BMS Bydgoszcz, 2004*
- *Materiały seminaryjne, pod redakcją K. Białego, Lasy komunalne Torunia - stan, zagospodarowanie, ochrona, Polski Klub Ekologiczny, Okręg Pomorsko-Kujawski, Toruń, 1998*
- *Plany urządzania gospodarstw leśnych, na okres gospodarczy od 2003.01.01 do 2012.12.31 oraz Program ochrony przyrody na okres gospodarczy od 2003.01.01 do 2012.12.31 dla nadleśnictw: Toruń, Dobrzejewice*
- *Koncepcja kompleksowego rozwiązania gospodarki wodnej i regulacji stosunków wodnych na terenie miasta Torunia, WPU-P. Melbud, 2004*
- *Toruń i jego okolice, Zeszyty Naukowe, Geografia VI, UMK Toruń*
- *Mapa topograficzna Polski, skala 1:10 000 – sekcje obejmujące miasto Toruń i okolice, Główny Geodeta Kraju, Warszawa, 2000*
- *Mapa topograficzna Polski, skala 1:50 000 – sekcje obejmujące miasto Toruń i okolice, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 2001*
- *Mapa hydrogeologiczna Polski, skala 1:50 000, Objaśnienia do mapy – arkusze obejmujące miasto Toruń i okolice, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002*
- *Mapa geologiczno-gospodarcza Polski, skala 1:50 000, Objaśnienia do mapy - arkusze obejmujące miasto Toruń i okolice, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002*
- wykazy ewidencyjne gruntów, Wydział Geodezji i Kartografii UM Torunia, 1998-2004
- materiały archiwalne Urzędu Miasta Torunia w Toruniu, Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu
- materiały i wnioski organów i instytucji złożone na etapie zawiadamiania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 512/2000 z dnia 27 lipca 2000 r.*

4. ZNACZENIE PRAWNE STUDIUM I USTAWOWY ZAKRES JEGO OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia dokumentu planistycznego, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wprowadzony został ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.) o zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. ustawa w bardzo ograniczonym zakresie określała tok prac nad sporządzeniem studium i jego formę, koncentrując się przede wszystkim na zakresie jego problematyki. Wprowadzała ponadto obowiązek badania, przez zarząd gminy, „spójności” rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

Obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) wprowadziła zasadnicze

zmiany dotyczące toku formalno-prawnego prac nad sporządzeniem studium, określiła jego formę, a także zmieniła zakres jego problematyki.

Generalny zakres omówionych wyżej zmian przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr A-1 - Analiza porównawcza wymagań ustawowych dotyczących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

ANALIZA PORÓWNAWCZA WYMAGAŃ USTAWOWYCH <i>/pogrubionym drukiem oznaczono zmiany/</i>	
wymagania dotyczące studium wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązującej od 01 stycznia 1995 r. do 10 lipca 2003 r.	wymagania dotyczące studium wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązującej od 11 lipca 2003 r.
<u>cel studium</u>	
określenie polityki przestrzennej gminy	określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania
<u>zakres uwarunkowań uwzględnianych w studium</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotychczasowe przeznaczenie , zagospodarowanie i uzbrojenie terenu; ▪ występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych; ▪ stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu; ▪ występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych; ▪ stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; ▪ stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ▪ stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ prawa własności gruntów; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stan prawny gruntów;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakość życia mieszkańców; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych; ▪ potrzeby i możliwości rozwoju gminy;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych; ▪ występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych; ▪ występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych; ▪ stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
<u>zakres ustaleń studium</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny; ▪ granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych; ▪ obszary i zasady ochrony zabytków; ▪ obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego; ▪ obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr współczesnych;
▪ obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy;	▪ kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
▪ obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeb, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; ▪ obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
▪ obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;	▪ kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy;
▪ obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;	▪ obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
▪ kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych;	▪ kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
▪ obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej; ▪ obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów;
▪ obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z planu zagospodarowania województwa.	▪ obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zadań rządowych;
	▪ inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb.
<i>zależność pomiędzy studium uwarunkowań..., a planem miejscowym</i>	
spójność rozwiązań planu miejscowego z polityką przestrzenną gminy ustaloną w studium...	zgodność rozwiązań miejscowego planu z ustaleniami studium...

Uregulowania wymienionych wyżej ustaw definiowały i definiują studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako główny dokument dotyczący gospodarki przestrzennej całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. Studium nie jest jednak aktem prawa miejscowego czyli przepisem gminnym, stanowiącym podstawę do wydawania decyzji administracyjnych. Powyższe nie oznaczało i nie oznacza obecnie, że studium nie ma znaczenia prawnego bowiem:

- studium uchwalone przez radę gminy stanowi tzw. „akt kierownictwa wewnętrznego” tzn., że jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych;
- postanowienia studium wprowadzane są w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ocena spójności planu miejscowego ze studium - przed podjęciem rozstrzygnięcia o jego uchwaleniu, „zastąpiona” została przez ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań już na etapie wstępnych analiz przed podjęciem przez radę gminy

stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz stwierdzeniem zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami studium. Oznacza to praktycznie wzajemną zależność studium i planu miejscowego w stopniu dostosowanym do zakresu poszczególnych dokumentów planistycznych;

- ustalone w studium obszary:
 - dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych - są „zamrożone” inwestycyjnie do czasu uchwalenia planu miejscowego,
 - dla których gmina zamierza sporządzić plan - są „zamrożone” inwestycyjnie lub mogą być „zamrożone” na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

W wymienionych wyżej przypadkach ustalenia studium oddziałują lub mogą oddziaływać bezpośrednio na inwestorów.

II. INFORMACJE WSTĘPNE

1. OBSZAR, POŁOŻENIE I ROLA MIASTA W OBECNYM PODZIALE ADMINISTRACYJNYM KRAJU

Miasto Toruń zajmuje obszar 115,75 km² (11.575 ha). Stan taki utrzymuje się od 1976 r. tj. od czasu przyłączenia wsi Kaszczorek w części wschodniej miasta.

Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału państwa spowodowała nowy podział administracyjny kraju. Z dniem 1 stycznia 1991 r. Toruń, będący od 1975 r. stolicą województwa toruńskiego, stał się siedzibą władz samorządu województwa kujawsko-pomorskiego - Urzędu Marszałka Województwa i Sejmiku.

Będąc jedną z 144 jednostek gminnych województwa (jedną z 17 gmin miejskich) pełni równocześnie rolę jednego z 4 powiatów grodzkich. Położony w centrum województwa kujawsko-pomorskiego graniczy: od północy z gminą Łysomice, od wschodu z gminą Lubicz, od południa z gminą Wielka Nieszawka i od zachodu z gminą Zławieś Wielka.

Wymienione wyżej gminy wraz z gminami Łubianka, Obrowo i Czernikowo oraz miastem i gminą Chełmża - stanowią powiat ziemski toruński (rys. nr 1 - *PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO*).

2. HISTORYCZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2.1. Powstanie miasta i rys jego rozwoju do końca XIX wieku

Miasto Toruń, które otrzymało prawa miejskie w dniu 28 grudnia 1233 r., rozwijał się bardzo szybko jako ważny ośrodek handlowy związany z bogatym zapleczem kujawsko-mazowieckim położony w miejscu przeprawy przez Wisłę, gdzie zbiegały się główne szlaki handlowe ze Śląska, Wielkopolski i Mazowsza w kierunku Bałtyku. W krótkim czasie kontakty handlowe przerodziły się w międzynarodowe, sięgające Skandynawii i Flandrii, Rusi i Węgier, a nawet krajów arabskich. Coraz bogatsze miasto kupieckie stało się jednym z głównych pośredników w handlu między krajami zachodniej i wschodniej Europy i odegrało znaczną rolę w związku hanzeatyckim.

Duży napływ osadników spowodował, że już w 31 lat po otrzymaniu praw miejskich, w 1264 r. powstało Nowe Miasto usytuowane stycznie do zamku i istniejącego Starego Miasta. Nowe Miasto aż do 1454 r. było samodzielnym organizmem miejskim.

Cały obszar Starego i Nowego Miasta w obrębie murów miejskich został w pełni ukształtowany w okresie średniowiecza i ściśle wypełniony gotycką zabudową. Ponieważ nowy dom mógł powstać tylko na miejscu starszego, miasto nadal zachowało średniowieczny charakter mimo szeregu inwestycji miejskich i prywatnych.

Inkorporacja Pomorza i ziemi chełmińskiej do Polski w 1454 r. była ostatecznym zakończeniem rządów krzyżackich w Toruniu. Ścisły związek miasta z Polską utrwaliła trzynastoletnia wojna z Zakonem, zakończona w 1466 r. II Pokojem Toruńskim.

Wielkie przemiany ekonomiczne, a przede wszystkim zmiana kierunku głównych szlaków handlowych wpływa na zastój handlu toruńskiego i przejściowy kryzys gospodarczy w ostatnich latach XV i na początku XVI w. Sytuacja finansowa miasta nie była jednak niepomyślna, o czym świadczy budowa mostu stałego przez Wisłę. Był to w owych czasach drugi po Krakowie most na Wiśle.

Po drugiej stronie Wisły, obok zamku dybowskiego, od końca XV w. rozwijała się nowa osada, która z powodu częstego zalewania przez powódzie przeniesiona została na wzgórze i występuje odtąd pod nazwą Podgórz.

Miejski przemysł Torunia osiąga w połowie XVIII w. poważne znaczenie, reprezentując wczesne formy kapitalizmu. Miasto posiadało ponad 40 wielkich zakładów przemysłowych,

skupionych przede wszystkim w trzech dużych ośrodkach, oddalonych o kilkanaście kilometrów od Torunia. W Lubiczu zbudowano nad Drwęcą wielki młyn zbożowy o czterech kołach, tartak, kuźnicę miedzi, papiernię i folusze. W Przysieku mieścił się największy toruński browar, gorzelnia, młyn wodny i wiatrak. W Czerniewicach zlokalizowana została krochmalnia.

Zabór w 1772 r. części Prus Królewskich przez państwo pruskie przyczynił się do szybkiego upadku gospodarczego miasta. Wytyczona granica odcięła Toruń od północnego zaplecza, a blokada pruska uniemożliwiła handel z Gdańskiem i Polską centralną.

Aneksja Torunia przez Prusy po drugim rozbiore Polski kończy blisko sześciowiekowy rozwój autonomicznej dotychczas republiki mieszczańskiej.

Po przyłączeniu Księstwa Warszawskiego Toruń otrzymał w 1809 r. własną municypalność, wzorowaną na wielkich miastach francuskich. Miasto wraz z przedmieściami liczyło w tych latach 10.000 mieszkańców.

Toruń stał się prowincjonalną siedzibą garnizonu i władz administracji pruskiej. Zniszczenia wojenne, stałe przemarsze wojsk, rekwizycje oraz inne obciążenia, jak np. urządzenie i utrzymywanie lazaretów spowodowały upadek gospodarczy miasta i jego mieszkańców. W latach 1816-1848 Toruń, jako ważny, nadgraniczny punkt wojskowy, zostaje przekształcony w twierdzę, która zdeterminowała dalszy rozwój urbanistyczny miasta, najsilniej oddziałując na rozplanowanie nowych przedmieść. Pas fortyfikacji, o szerokości 600 m, wytyczony na opustoszałym, po działaniach wojennych w 1813 r., terenie przedmieść, otoczył miasto ciasnym pierścieniem od strony lądu. Na lewym brzegu Wisły utworzono przyczółek mostowy, umacniając również Kępę Bazarową. Budowę fortyfikacji rozpoczęto w 1818 r. Wojsko zajęło też obszerne tereny wewnątrz miasta i przejęło liczne budynki. Stało się również właścicielem średniowiecznych murów obronnych i ruin zamku.

W okresie tym zmienił się zasadniczo wygląd miasta przez usunięcie przedproży oraz niwelację rynku i ulic, co pociągnęło za sobą przebudowę większości parterów. Dawne sienie zamieniono na sklepy, dzieląc je najczęściej na dwie kondygnacje. Rozebrano wiele ważnych dla historii i obrazu miasta obiektów, takich jak: ratusz nowomiejski, klasztor i kościół dominikanów, bramę kotlarską oraz część murów nowomiejskich. W latach dwudziestych na miejscu ratusza nowomiejskiego wzniesiono neoromański zbór ewangelicki.

Pierwsze połączenie kolejowe Toruń uzyskuje w 1862 r. Był to odcinek Bydgoszcz-Warszawa, przebiegający wzdłuż lewego brzegu Wisły, na którym też wzniesiono dworzec główny. Dzięki budowie mostu kolejowego i drogowego w 1873 r. oraz linii kolejowej Berlin-Wystruć miasto stało się ważnym węzłem komunikacyjnym. Nowy most, o stalowej konstrukcji usytuowany został powyżej miasta. Zastąpił on stary u wylotu ul. Mostowej, który uległ ostatecznej likwidacji w 1855 r. Zbudowano też dworce: Toruń-Miasto i Mokre. Od dworca miejskiego przeprowadzono w 1878 r. bocznice kolejową wzdłuż całego nadbrzeża, przedłużając ją 10 lat później do nowo założonego, poniżej ul. Rybaki, portu drzewnego wraz ze stoczną rzeczną.

Lata siedemdziesiąte XIX w. są okresem olbrzymich inwestycji militarnych prowadzonych przez państwo pruskie. Toruń, podniesiony w 1871 r. do rangi twierdzy pierwszego stopnia, otrzymał nowoczesne fortyfikacje, które składały się z dwu pierścieni: wewnętrznego, biegnącego po linii wałów z początku XIX w. i zewnętrznego, otaczającego miasto w odległości około pół mili, wzdłuż fortecznej szosy okrężnej, obejmującego 14 wielkich fortów i szereg licznych obiektów towarzyszących. W 1884 r. podwojono prawie obszar miasta przez przyłączenie terenu od strony wschodniej, zawartego pomiędzy Nowym Miastem, dworcem kolejowym a stawem Kaszowym, przekształconym już wcześniej na dwie szerokie fosy forteczne. Prawie połowę nowego obszaru zajęły koszary i budynki szpitalne. Pozostałą część podzielono szachownicowo na bloki pod zabudowę mieszkalną, pozostawiając obszerny plac (Pl. Św. Katarzyny), na którym w latach 1894-1897 stanął neogotycki kościół garnizonowy Św. Katarzyny.

Wskutek budowy tak potężnych umocnień zbędne stały się średniowieczne mury obronne, które szybko zostały rozebrane dla uzyskania terenu pod zabudowę. Na zasypanych fosach wzniesiono na przełomie XIX i XX w. budynki straży pożarnej, nowy kościół ewangelicki, gmachy policji, starostwa, hotelu, teatru, szkoły przemysłowej oraz banku.

Również wewnątrz dawnego obrębu murów powstaje w tym czasie szereg wielkich gmachów: Dwór Artusa zbudowany w 1891 r., szpital miejski przy ul. Przedzamcze, szkoły: przy Zaułku Prosowym, ul. Prostej i ul. Wielkie Garbary, gmach Towarzystwa Naukowego na rogu ulic Wysokiej i Dominikańskiej.

Przemiany gospodarcze miasta na przełomie XIX i XX w. wywarły także wpływ na budownictwo prywatne. Rozbiórce uległo wiele starych szczytowych kamienic mieszczańskich, na miejscu których zbudowano nowe. Dla zaspokojenia głodu mieszkaniowego podwyższa się dawne kamienice, nadbudowuje 1-2 piętra. Równocześnie powstaje typowe dla kapitalizmu zjawisko nadmiernego zagęszczenia parceli lub powstawania nieregulowanej, chaotycznej zabudowy, jak np. na fosie pomiędzy Starym a Nowym Miastem.

Miasto, liczące wraz z przedmieściami jeszcze w połowie XIX wieku ok. 10.000 mieszkańców, rozwija się bardzo szybko w następnych latach, a dowodem tego jest znaczny wzrost ludności: 1864 r. – 14.000, w 1880 r. – 20.600, 1906 r. – 46.000 wraz z przedmieściami i Mokrem, nie wliczając w to załogi twierdzy w sile 5.600 ludzi. Przez cały ten okres Toruń był przede wszystkim miastem garnizonowym i urzędniczym.

W latach 1861-1895 powstało w Toruniu 100 nowych zakładów przemysłowych, w tym aż 52 przemysłu spożywczego, 15 - drzewnego, 15 - maszynowego i wyrobów metalowych, 6 - przemysłu materiałów budowlanych. Były to niewielkie zakłady zatrudniające średnio kilkunastu pracowników. Mimo rozwoju przemysłu, nadal wiele produktów wykonywali rzemieślnicy.

2.2. Rozwój Torunia w XX wieku

Dalszy rozwój Torunia wiąże się z odzyskaniem przez Polskę niepodległości. Objęcie miasta przez władze polskie, po pierwszej wojnie światowej nastąpiło 18 stycznia 1920 r.

Ludność miasta w 1920 r. liczyła 37,4 tys., około 10 tys. mniej niż Toruń liczył w okresie poprzedzającym wybuch I wojny światowej.

Wybór na stolicę województwa pomorskiego otworzył przed miastem nowe perspektywy rozwoju gospodarczego i kulturalnego.

Stosunkowo dobre wyposażenie miasta w infrastrukturę administracyjno-usługową i techniczną było w pierwszych latach po odrodzeniu państwa wystarczające dla pełnionych funkcji. Jednakże dynamiczny wzrost funkcji egzogenicznych wynikających z rozbudowy administracji publicznej i gospodarczej spowodował szybkie wyczerpanie się istniejących rezerw w zabudowie usługowej, a stały przyrost ludności wymagał budowy nowych mieszkań, przede wszystkim dla imigrującej ludności.

Rozbudowany w latach zaboru system fortyfikacji, koszar, placów ćwiczeń oraz innych obiektów wojskowych spowodował, iż układ przestrzenny miasta dostosowany do celów militarnych zupełnie nie odpowiadał potrzebom wynikającym z nowej roli miasta.

Historyczny zespół staromiejski pełniący funkcję śródmieścia nie był należycie powiązany z izolowanymi przedmieściami, które również nie były powiązane między sobą, a jednocześnie były ogromnie zróżnicowane pod względem stanu technicznego zabudowy, wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej i usługowej bądź standardu mieszkaniowego.

Efekty działalności inwestycyjnej Torunia międzywojennego, które dotyczyły przede wszystkim budowy nowych arterii komunikacyjnych, obiektów administracyjno-usługowych, nowych osiedli mieszkaniowych, zakładów przemysłowych i przedsiębiorstw budowlanych, zaczęły się uwidaczniać w drugiej dekadzie okresu międzywojennego.

Podstawą koncepcji układu komunikacyjnego było stworzenie arterii wschód-zachód i ściślejsze połączenie obu brzegów Wisły przez budowę nowego mostu drogowego (1928-1933). Do najważniejszych inwestycji komunikacyjnych zrealizowanych w latach 1933-1937, zaliczyć należy: budowę Alei Jana Pawła II, na północ od wylotu nowego mostu drogowego, oraz tzw. obwodnicy staromiejskiej - zachodniej i północnej granicy śródmieścia (ul. Wały Gen. Sikorskiego, ul. Dąbrowskiego).

W latach 1924-1937 wybudowano w Toruniu 18,4 km ulic, w tym ok. 3,5 km szerokich arterii wylotowych o trwałej nawierzchni z kostki bazaltowej.

Nowe inwestycje drogowe nie były w stanie zniwelować dotychczasowych zaniedbań w tym względzie, ponieważ za intensyfikacją budownictwa mieszkaniowego, dokonującą się już na przełomie stuleci, nie nadał się rozwój infrastruktury komunalnej. Stąd coraz częściej budynki mieszkalne wznoszono przy ulicach nie uzbrojonych, nie posiadających jezdni, chodników, oświetlenia, przewodów kanalizacyjnych. Stan ten w okresie międzywojennym nie uległ radykalnej zmianie, jedynie na Bydgoskim Przedmieściu domy stawiano wzdłuż ulic zaopatrzonych w wymienione urządzenia. W połowie lat 30-tych potrzeby w tym zakresie były już ogromne. Łączna długość ulic nie urządzonych bądź urządzonych prowizorycznie wynosiła około 74 km na 120 km ogólnej długości ulic.

Tereny położone na najbliższym obrzeżu Starego Miasta, wzdłuż obwodnicy oraz przy ul. Czerwona Droga, ul. Odrodzenia i Przy Kaszowniku - przeznaczono na dzielnicę gmachów użyteczności publicznej, urzędów i biur.

W latach 1928-1933 wzniesiono m.in. budynki: Dyrekcji Okręgowej, Banku Rolnego, Starostwa Krajowego (obecnie Collegium Minus UMK), Dyrekcji Lasów Państwowych. Ogółem do połowy lat trzydziestych wybudowano w Toruniu 9 gmachów reprezentacyjnych, państwowych i innych budynków użyteczności publicznej.

Na uwagę zasługuje również wzniesiony w 1936 r. kościół Chrystusa Króla wraz z założeniem parkowym na Mokrem.

Ruch budowlany - mieszkaniowy w pierwszym dziesięcioleciu Polski niepodległej był słaby. Dopiero w latach 1926-1928 z pożyczek Banku Gospodarstwa Krajowego i częściowo z budżetu miejskiego sfinansowano pierwsze inwestycje mieszkaniowe.

W latach trzydziestych nowe osiedla mieszkaniowe zakładano według szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego i na terenach uprzednio uzbrojonych. Chodziło nie tylko o racjonalną zabudowę nowych terenów ale również o stopniowe scalenie poszczególnych przedmieść poprzez likwidację pruskich „klinów izolacyjnych”. Dotyczyło to zwłaszcza integracji Bydgoskiego Przedmieścia i Chełmińskiego Przedmieścia. W tym celu na klinach wzniesiono wiele budowli publicznych i mieszkalnych. W ten sposób w rejonie ulic Kraszewskiego, Słowackiego, Matejki, Mickiewicza, Krasińskiego, Fałata i Reja, gdzie w latach trzydziestych wystąpiła największa koncentracja budownictwa mieszkaniowego, ukształtowała się zwarta, kilkupiętrowa zabudowa mieszkalna, „poprzetykana” gmachami instytucji państwowych (zwłaszcza przy ul. Mickiewicza i Sienkiewicza) i domami typu willowego, które stanowiły wizytówkę ówczesnego miasta (np. przy ul. Słowackiego). Natomiast przy ul. Św. Józefa z myślą o rodzinach robotniczych, powstało osiedle domków 1-2 piętrowych o niższym standardzie. W ich pobliżu zlokalizowano klasztor Redemptorystów, a między ulicami Balonową i Bema, koszary, które połączono z istniejącą halą balonową i lotniskiem dla sterowców oraz boisko sportowe. Jedynie na Rybakach dominowała nadal zabudowa parterowa, bądź jednopiętrowa o niskim standardzie. Z kolei przy ul. Żwirki i Wigury Towarzystwo Osiedli Robotniczych z Warszawy sfinansowało budowę piętrowych, czterorodzinnych domków. Inny charakter miały wille wzniesione wzdłuż ul. Legionów przez lepiej sytuowanych urzędników państwowych i samorządowych. Kontrastowały one zwłaszcza z osiedlem bezdomnych i nędzarzy rozpościerającym się w rejonie wzgórz wydmowych (tzw. Kozackie Góry).

W stosunkowo krótkim czasie, od początku lat trzydziestych do wybuchu II wojny światowej, wybudowano w Toruniu ponad 7.200 mieszkań. Budownictwo wielorodzinne koncentrowało się przede wszystkim na Bydgoskim Przedmieściu. Przykładem społecznego budownictwa mieszkaniowego jest zespół domów mieszkalnych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Matejki (1932-1933) i budynek „Vesty” przy ul. Mickiewicza. Zabudowa ulic: Szymanowskiego, Moniuszki, Słowackiego, Prusa i Matejki była realizowana przez prywatnych właścicieli. W rejonie ulic: Fałata, Wyspiańskiego, Wyczółkowskiego, Kasprowicza i Reja powstała kolonia małych domów mieszkalnych. Ta forma zabudowy o typie bliźniaczym lub szeregowym, polegająca na budowie na stosunkowo oszczędnej działce o wielkości około

250 m² budynku mieszkalnego, najczęściej o trzech mieszkaniach była bardzo popularną formą realizacji programu mieszkaniowego. Budownictwo jednorodzinne w postaci wolnostojących domów mieszkalnych realizowano na Wrzosach i w Czerniewicach. Na terenie wszystkich przedmieść powstawały, poza wymienioną zabudową, budynki mieszkalne wolnostojące, na działkach indywidualnych.

Zasadnicze zmiany granic administracyjnych Torunia nastąpiły w II połowie lat trzydziestych. Najpierw do obrębu lewobrzeżnego terytorium miasta został przyłączony niewielki obszar Piasków (4,4 ha) i Podgórz (9,6 ha), a w dwa lata później nieco większy fragment Nieszawek (14 ha). Poszerzono również granice Podgórza włączając do niego wieś Piaski, a także wsie Stawki i Rudak, tworzące od 1936 r. wspólne przedmieście Toruń-Podgórz. Wreszcie zniesiono miasto Podgórz w powiecie toruńskim, które następnie włączono do Torunia. Przyłączono też do Torunia z gminy wiejskiej Podgórz – gromady Stawki, Rudak, z gminy Lulkowo część gromady Różankowo. W wyniku tych zmian obszar administracyjny miasta powiększył się aż o ok. 2.300 ha osiągając w kwietniu 1938 r. 5.960 ha.

W końcu lat trzydziestych granice Torunia biegingy wzdłuż linii kolejowej do Czarnowa, na wschodzie za Jakubskim Przedmieściem przecinały Wisłę w okolicach Kaszczorka, a na południu przebiegały w pobliżu Czerniewic, cegielni na Rudaku do miejsca, gdzie rozwidlają się szosy na Poznań i Bydgoszcz i dalej na zachodzie granica biegła Wisłą, aż poza teren portu drzewnego, gdzie skręcała ku północy. Otoczenie Torunia lasami stanowiło naturalną barierę rozwoju.

Toruń po wcieleniu do macierzy oraz uczynieniu zeń stolicy województwa i siedziby władz administracyjnych II instancji nabrał wybitnie urzędniczego charakteru. Na początku lat dwudziestych uruchomiono wprawdzie kilkanaście nowych obiektów przemysłowych, w tym pięć zakładów przemysłu poligraficznego, kilka zakładów przemysłu metalowego i maszynowego, dwa tartaki, browar pomorski J. Chronowskiego, powstały również w mieście załazki przemysłu włókienniczego i chemicznego - były to jednak przedsiębiorstwa małe, bardziej o charakterze usługowo-rzemieślniczym niż miastotwórczym. Dopiero w latach, gdy tempo rozwoju Torunia uległo wyraźnemu przyspieszeniu, nastąpiło również ożywienie stosunków w przemyśle. W latach 1930-1932 w odległości ok. 3 km od centrum miasta przy Szosie Bydgoskiej zbudowano Polsko-Belgijskie Zakłady Chemiczne „Polchem”, produkujące głównie nawozy fosforowe dla rolnictwa. Był to największy pod względem kubatury zakład międzywojennego Torunia (61,2 tys.m³). Ponadto powstało wówczas kilka przedsiębiorstw przemysłu spożywczego.

Jedną z głównych dziedzin produkcji w międzywojennym Toruniu było ogrodnictwo charakteryzujące się wysokim poziomem kultury hodowlanej. Gospodarstwa ogrodnicze, rozmieszczone były głównie na Mokrem i Chełmińskim Przedmieściu, na terenach podmokłych, nie nadających się pod zabudowę.

W końcu lat trzydziestych, gdy miasto rozwijało się zgodnie z uchwalonym w 1935 r. planem zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem rozgałęzionego systemu bocznic kolejowych, wychodzących z dworca Toruń-Mokre, zaczęła formować się dzielnica przemysłowa na Jakubskim Przedmieściu. Jej zaczątkiem były zbudowane jeszcze przed I wojną światową, a teraz znacznie rozbudowane, zakłady o charakterze usługowo-komunalnym, jak: Rzeźnia Miejska, Krochmalnia, (Zakłady Ziemniaczane „Lubań-Wronki”), Fabryka Pierników i Czekolady Gustawa Weese’go, przejęta na początku 1939 r. przez Związek Spółdzielni Spożywców RP „Społem”, czy wreszcie nowa gazownia, której budowę rozpoczęto w połowie 1938 r., a ukończono dopiero w 1942 r. Obok budowy nowych zakładów istniejące starsze fabryki poddawano remontom i modernizacji, wprowadzając nowoczesny park maszynowy.

W międzywojennym Toruniu od samego początku ukształtował się silny ośrodek kulturalny o zasięgu wykraczającym poza region pomorski. Odzwierciedleniem tych tendencji były organizacje, stowarzyszenia i instytucje o określonej randze, zasłużone nie tylko na niwie kulturalnej i naukowej, ale także w walce o przetrwanie polskości w czasach zaborów, jak Towarzystwo Naukowe (TNT), Archiwum Miejskie i kilka drukarni.

Wyrazem przemian strukturalnych w życiu kulturalnym miasta były tak różnorodne przedsięwzięcia, jak: uruchomienie Książnicy Miejskiej im. M. Kopernika (1923 r.) - największej w okresie międzywojennym biblioteki naukowej na Pomorzu, założenie Towarzystwa Bibliofilów im. J. Lelewela (1926 r.), działalność Konfraterni Artystów (od 1921 r.), Instytutu Bałtyckiego (w latach 1925-1937) - drugiej obok TNT placówki naukowej, Muzeum Pomorskiego w ratuszu (od 1930 r.) oraz rozgłośni Polskiego Radia (od 1935 r.), która spełniła ważną rolę kulturotwórczą i podnosiła prestiż miasta jako stolicy regionu.

Wybuch II wojny światowej przerwał dotychczasowy rozwój miasta. Działania wojenne we wrześniu 1939 r. nie spowodowały w mieście większych zniszczeń. Miasto było sporadycznie bombardowane przez lotnictwo nieprzyjaciela, które ataki kierował na wybrane obiekty wojskowe i strategiczne (dworce kolejowe i mosty na Wiśle). Armia „Pomorze” po przegranej bitwie w Borach Tucholskich wycofała się w kierunku Warszawy. Jedynie nad ranem 7 września zgodnie z rozkazem Naczelnego Dowództwa wycofujący się na lewy brzeg Wisły Polacy, wysadzili oba mosty na rzece.

Utraciwszy rangę ośrodka wojewódzkiego Toruń stał się miastem powiatowym zatrzymując prawa miasta wydzielonego.

W okresie okupacji nie prowadzono większych robót budowlanych. W latach 1939-1940 wyburzono kilka obiektów fortecznych, jak np. między ul. Wały a ul. 3 Maja, w okolicy szpitala wojskowego, w pobliżu zbiornika gazowni przy ul. Franciszkańskiej oraz rozebrano synagogę przy ul. Szczytnej. W 1941 r. przeprowadzono regulację niektórych ulic, w związku z czym zaszła konieczność przebudowy suterren (przy ul. Św. Ducha, Kopernika, Piekary, Rabiańskiej, Łaziennej, Żeglarskiej, Mostowej, Podmurnej). Planując rozbudowę przemysłu w zachodniej części miasta, pobudowano w Porcie Drzewnym trzy hale fabryczne oraz baraki biurowe i gospodarcze. W 1943 r. odbudowano po pożarze, jaki wybuchł w maju 1941 r., wielki zespół młynów na Mokrem, a następnie rozbudowano go. Na Kluczykach powstała nowa parowozownia, na pobliskim Podgórzu wieża ciśnień. Natomiast prawie zamarła realizacja nowego budownictwa mieszkaniowego. W okresie okupacji niemieckiej pobudowano na terenie miasta zaledwie kilka małych domków, głównie na terenach miejskich w okolicach ul. Fałata i na Podgórzu.

W skutek dyskryminacyjnej polityki hitlerowskiej, masowych egzekucji, aresztowań i wysiedleń, nastąpił wielki spadek ludności polskiej. Toruń liczył w tym okresie ok. 62 tys. mieszkańców, w tym 75% nowej, napływowej ludności niemieckiej.

W 1945 r. zapadły dwie niezmiernie ważne dla miasta decyzje. Toruń przestał pełnić funkcje miasta wojewódzkiego, które przejęła sąsiednia Bydgoszcz, stał się natomiast miastem uniwersyteckim. Wyeliminowanie tak ważnego czynnika miastotwórczego, jakim jest ośrodek dyspozycji polityczno-administracyjnej związany z siedzibą władz wojewódzkich, spowodowało ponad 10-letnią stagnację w życiu gospodarczym miasta nie przystosowanego do pełnienia funkcji produkcyjnych.

Stopniowo urzędy przenoszono z Torunia i koncentrowano w stolicy województwa. Socjalistyczna industrializacja miasta zapoczątkowana została poprzez rozbudowę przemysłu w ramach „Trzyletniego planu odbudowy gospodarczej 1947-1949”.

Pod koniec 1947 r. w opustoszałym budynku przy ul. Szerokiej uruchomiona została Państwowa Fabryka Konfekcyjna (późniejsze Toruńskie Zakłady Przemysłu Odzieżowego), zatrudniająca 365 pracowników, głównie kobiet, produkująca ubrania robocze. Wówczas też pojawił się projekt urządzenia w Toruniu trzech wielkich zakładów przemysłowych: fabryki przyrządów elektrycznych, fabryki konfekcji bieliźniarskiej oraz fabryki ekstraktów garbarskich w Porcie Drzewnym. W kwietniu 1949 r. rozpoczęto od podstaw budowę Pomorskich Zakładów Wytwórczych Aparatury Niskiego Napięcia (PZWANN), które zlokalizowano przy ul. Żółkiewskiego. Wcześniej, jesienią 1948 r. wykorzystano opuszczone forty przy ul. Pod Dębową Górą i przy ul. Poznańskiej urządzając w nich spółdzielcze tuczarnie drobiu, rozbudowano także urządzenia rzeźni miejskiej.

Począwszy od 1947 r. nastąpił wyraźny wzrost stanu liczebnego przedsiębiorstw handlowych i usługowych sektora państwowego i spółdzielczego, przy równoczesnym, gwałtownym zmniejszeniu się stanu sektora prywatnego. W ten sposób stworzono podstawy do pełnego opanowania rynku przez uspołeczniony handel detaliczny, który całkowicie usuwał elementy kupiectwa prywatnego.

O ile w pierwszych latach po wojnie dokonywały się rewolucyjne zmiany w systemie politycznym i ekonomicznym Torunia, o tyle kształt miasta i jego struktura nie uległy większym przeobrażeniom. U progu lat pięćdziesiątych ogólna powierzchnia Torunia wynosiła 6.012 ha, z czego na miasto rozciągające się wzdłuż prawego brzegu Wisły przypadło ok. 3.808 ha, a na część lewobrzeżną ok. 2.204 ha.

W roku 1955 miasto liczące 92 tysiące mieszkańców osiągnęło najbardziej niekorzystną sytuację charakteryzującą się między innymi:

- odpływem kadry fachowców do bardziej uprzemysłowionych ośrodków w kraju,
- wyjazdami do pracy poza Toruń, głównie do Bydgoszczy, sięgającymi około 4 tysięcy osób,
- wzrostem rejestrowanej rezerwy siły roboczej w ilości około 4 tysięcy osób,
- wielkością zatrudnienia, stanowiącego niecałe 35% ogółu ludności miasta,
- zatrudnieniem w przemyśle w wielkości 12,2 tys. osób, co stanowiło 38% ogółu zatrudnionych w mieście,
- stagnacją budownictwa mieszkaniowego i pogorszeniem się sytuacji mieszkaniowej w mieście (w strukturze zabudowy mieszkaniowej w 1955 r. 74% zabudowy to budynki sprzed 1918 r., 17,2% - zabudowa z lat 1918-1945, a 8,8% to zabudowa zrealizowana po 1945 r.).

Poprawa następuje dopiero w ostatnich latach planu 6-letniego. Budową nowych zakładów produkcyjnych (Pomorskie Zakłady Wytwórcze Aparatury Niskiego Napięcia, Chłodni, Fabryka Opatunków) zapoczątkowano proces przeobrażania struktury społecznej i gospodarczej miasta.

W roku 1957 zapadły decyzje o budowie w Toruniu dwóch dużych zakładów przemysłowych: przędzalni wełny chesankowej i zakładów włókien sztucznych.

Nastąpił także proces rozbudowy połączonej z modernizacją szeregu istniejących zakładów przemysłowych, co wpłynęło na zwiększenie zatrudnienia w mieście i złagodziło istniejącą do tej pory anormalną sytuację gospodarczą. Uruchomienie w 1964 r. zakładów włókien sztucznych „Elana”, a w 1965 r. przędzalni wełny chesankowej „Merinotex” zapoczątkowało rozwój Torunia jako ośrodka przemysłowego. W roku 1960 zaludnienie miasta osiągnęło 104,9 tys. mieszkańców, zatrudnienie w gospodarce uspołecznionej wzrosło do 39,4 tys. osób.

W związku z rozwojem przemysłu i znacznym wzrostem ilości mieszkańców (w latach 1961-70 ludność Torunia zwiększyła się o 25 tys. osób), ożywiło się również budownictwo mieszkaniowe. Pod budowę nowych osiedli przeznaczono przede wszystkim tereny zajęte niegdyś przez pas XIX-wiecznych fortyfikacji otaczających śródmieście. Powstały tu zespoły bloków przy ul.: Przy Kaszowniku, Zjednoczenia i Moniuszki, 5-tysięczne osiedle Młodych-Matejki, osiedle przy ul. Reja oraz osiedle na Mokrem przy ul. Bażyńskich. Były to realizacje rozbudowy Torunia w kierunku wschód-zachód wzdłuż Wisły, stanowiącym planowaną wówczas podstawową oś układu przestrzennego miasta.

2.3. Funkcje miasta w ujęciu historycznym

Strategiczne usytuowanie Torunia w okresie ponad wiekowej niewoli na peryferiach Prus, tuż przy granicy z Rosją, spowodowało, że został on pozbawiony tych elementów, które stanowiły o rozwoju świetności i bogactwie miasta w minionych wiekach. Należały do nich: niezwykle korzystne położenie zarówno geograficzne (szlaki komunikacyjne) jak i polityczne (samorządność i niezależność) oraz dalekosiężny handel - rozwijający się ze względu na zaplecze regionu kujawsko-chełmińskiego i centralnych ziem polskich, zwłaszcza Mazowsza.

W XIX w. wskutek oderwania miasta od tradycyjnych szlaków handlowych oraz rynków zbytu i zaopatrzenia w Królestwie Polskim - w rezultacie protekcjonistycznej polityki celnej Rosji -

dotychczasowe czynniki miastotwórcze zanikły. Odtąd głównym celem pruskiej polityki wobec Torunia było całkowite uzależnienie miasta od zaborcy i likwidacja tradycji ustrojowych, gospodarczych, kulturalnych i religijnych. Na stagnację w jego rozwoju wpływały takie czynniki, jak: świadome hamowanie wzrostu przemysłu i handlu przez zalew rynku towarami pruskimi, przeciwdziałanie napływowi do miasta żydowskich przedsiębiorstw oraz utrzymujący się jeszcze przymus cechowy, wreszcie zbyt późne włączenie Torunia w obręb pruskiej sieci komunikacyjnej, zwłaszcza kolejowej. Natomiast ograniczenia budowlane, związane z rozwojem twierdzy, między innymi uniemożliwiły na szerszą skalę włączenie miasta w wir dokonującej się w połowie XIX wieku rewolucji przemysłowej. Industrializacja stawała się wówczas głównym czynnikiem rozwoju miast, stwarzając podstawę do szybkiego awansu cywilizacyjnego zamieszkującej je społeczności.

W całym okresie rządów pruskich dominującym czynnikiem miastotwórczym Torunia była rozbudowa twierdzy. Wiodącej funkcji militarnej podporządkowane zostały w drugiej połowie XIX w. pozostałe funkcje miasta, zwłaszcza funkcja komunikacyjna, a w dalszej kolejności handlowa, przemysłowa i administracyjna.

Poza administracją wojskową (inspektorat twierdzy i dowództwa stacjonujących tu jednostek wojskowych), z ważniejszych instytucji cywilnych znajdowała się w Toruniu jedynie siedziba tzw. sądu krajowego, czyli sądu II instancji.

Usytuowanie Torunia w granicach II Rzeczypospolitej i uczynienie zeń stolicy województwa wpłynęło zasadniczo na zmianę jego charakteru. Wprawdzie pozostał on miastem wojskowo-urzędniczym lecz w okresie międzywojennym przeważała funkcja administracyjna.

Natomiast właściwości strategiczne twierdzy toruńskiej i rola miasta w systemie obronnym państwa odgrywały nadal dużą rolę, o czym świadczy utrzymywanie tu jednego z największych garnizonów wojskowych.

W okresie międzywojennym głównym czynnikiem miastotwórczym Torunia stała się rozbudowa administracji. Obok siedziby województwa (Pomorski Urząd Wojewódzki) i powiatu (Starostwo Powiatowe) mieściły się tutaj liczne urzędy o zasięgu wojewódzkim: Starostwo Krajowe Pomorskie, Wojewódzki Sąd Administracyjny, urzędy resortowe (w tym m.in. siedziba jednego spośród 8 okręgów sądów okręgowych, jednego spośród 4 okręgów szkolnych (Kuratorium Okręgu Szkolnego Pomorskiego) i jednego spośród 4 okręgów Dyrekcji Dróg Wodnych oraz Dyrekcja Okręgowa Lasów Państwowych, Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych, siedziba Komendy Policji Państwowej XIII Okręgu i inne. Działały tu liczne banki. Oprócz Oddziału Banku Polskiego oraz dwóch oddziałów mniejszych banków poznańskich w Toruniu funkcjonowały samodzielnie Pomorski Bank Rolniczy i Bank Związku Spółek Zarobkowych.

Równocześnie Toruń stał się siedzibą organizacji zawodowych rolników z woj. pomorskiego z Pomorską Izbą Rolniczą na czele, a później także rzemieślników, których reprezentowała Pomorska Izba Rzemieślnicza.

W okresie międzywojennym Toruń był największym obok Grudziądza skupiskiem wojska na ziemiach północnych Polski. Po rozwiązaniu Dowództwa Okręgu Generalnego Pomorza z siedzibą w Grudziądzu, w 1922 r. zlokalizowano w Toruniu jeden spośród 10 okręgów wojskowych czyli Dowództwo Okręgu Korpusu nr VIII, mieszczące się na Woli Zamkowej. Obok niego w mieście znajdował się Inspektorat Armii oraz stacjonowały liczne jednostki wojskowe różnych rodzajów broni. Toruń był również ważnym ośrodkiem baloniarstwa, tak wojskowego jak i sportowego. W dalszym ciągu funkcjonowało na Bielanach jedno z największych w ówczesnej Polsce lotnisk wojskowych oraz hala, w której przechowywano balony napełniane gazem (ul. Balonowa). Dopełnieniem tych elementów świadczących o roli jaką odgrywało wojsko w życiu miasta, było rozbudowane szkolnictwo wojskowe. Mieściło się tu Centrum Szkolenia Artylerii, obejmujące liczne szkoły i kursy. Silny Garnizon wojskowy wywierał wpływ na stosunki ludnościowe i ukształtowanie przestrzenne miasta.

Międzywojenny Toruń był również siedzibą placówek dyplomatycznych. Przy ul. Bydgoskiej 34/36, naprzeciwko Komendy Policji Państwowej, mieścił się Konsulat Generalny Rzeszy Niemieckiej, ustępujący rangą jedynie poselstwu niemieckiemu w Warszawie,

przy ul. Słowackiego Konsulat Belgijski, zaś przy ul. Mostowej 38 rezydował Honorowy Agent Konsularny Republiki Francuskiej.