

**PREZYDENT MIASTA TORUNIA**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„Łódzka-Lipnowska”  
dla terenu położonego w rejonie ulic:  
Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej  
w Toruniu**

Opracowanie:

Pracownia Projektowo-Konsultingowa  
EKO-PLAN  
Sławomir Flanz  
ul. Słoneczna 2, 87-162 Kopanino

Miejska Pracownia Urbanistyczna  
Toruń – lipiec-grudzień 2020 r.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....                                                                                                                                                  | 3  |
| II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA .....                                                                                                                                            | 5  |
| III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z<br>INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ<br>PROJEKTU PLANU.....                                              | 7  |
| IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY<br>TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....                                                         | 12 |
| V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU<br>WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....                                                                                 | 24 |
| VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA<br>ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA,<br>ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA<br>ALTERNATYWNE..... | 26 |
| VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ<br>CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.                                                                      | 35 |
| VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU<br>PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO .....                                                                                        | 36 |
| IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....                                                                                                                                    | 36 |

## I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 386/12 Rady Miasta Torunia z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten stanowić będzie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszaru działalności gospodarczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową przy ul. Włocławskiej w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 308/99 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 1999 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 18, poz. 124 z dnia 11 kwietnia 2000 r.),

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej” celem opracowania projektu planu jest uporządkowanie układu komunikacyjnego w rejonie połączenia trasy wschodniej z ulicą Łódzką (droga główna), określenie funkcji dla terenów nie posiadających planu miejscowego oraz uszczegółowienie obowiązujących ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych ustaleń istotnych dla kształtowania ładu przestrzennego.

Ilustruje to załącznik graficzny do w/w uchwały.



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle załącznika graficznego z uchwały „intencyjnej”

Należy dodać, iż północna część obszaru została już wcześniej poddana procedurze planistycznej. Niniejsza prognoza dotyczy południowej części obszaru zaznaczonego zielonym szrafem na powyższym załączniku graficznym.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustaleń dla terenów o następujących przeznaczeniach podstawowych:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KD(G) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 4) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 5) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 6) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

W prognozie zostaną przedstawione rozwiązania alternatywne eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko, jak również rozwiązania alternatywne o możliwym większym oddziaływaniu niż projekt planu,.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 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.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji

projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.55.2020.KB z dnia 30 kwietnia 2018 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.9.2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 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.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, kanalizacji i dróg publicznych, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze opracowania i w jego otoczeniu w ostatnich kilku latach. Uwzględniono położenie obszaru opracowania względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas już w części zabudowanym, lecz częściowo zadrzewionym.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń grudzień 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu, MPU Toruń maj 2020 r.,

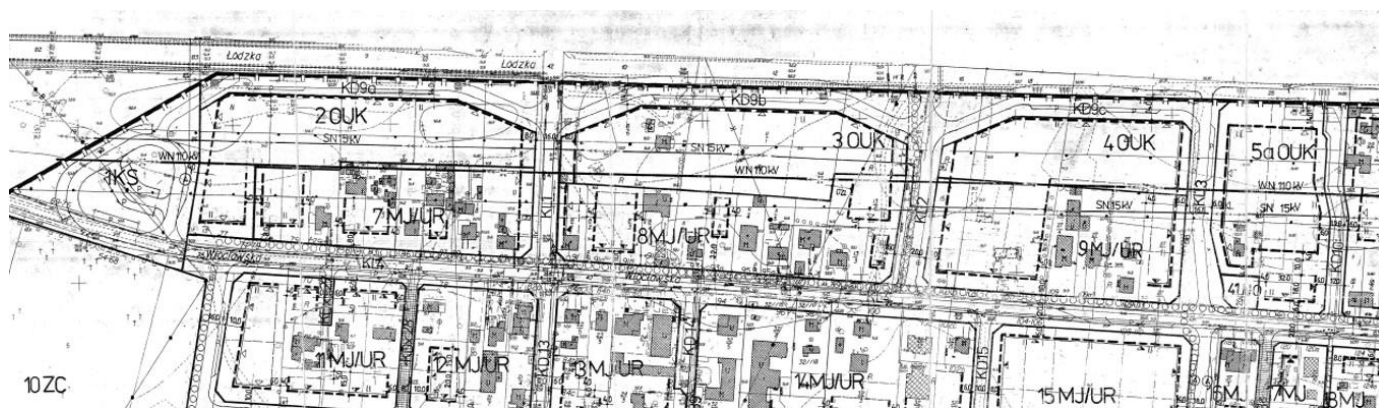
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2018 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2019 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

### III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu, jest częściową zmianą wcześniej wymienionego obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar w dotychczas obowiązującym planie przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obszary usług rzemieślniczych nieuciążliwych (MN/UR) oraz pod obszary usług komercyjnych (OUK).

Ilustruje to część rysunku obecnie obowiązującego planu miejscowego.



Rys. 2 Rysunek obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1999 r

Projekt planu będący przedmiotem niniejszej prognozy wprowadza częściowe modyfikacje ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu zawiera ustalenia szczegółowe (wybór):

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej MN/U1, MN/U2 i MN/U3 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie: wolno stojącej, bliźniaczej,
- nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy części istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć zakaz form aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym dostawczych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji: usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku – zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów, usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,2, zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza, 0,01 - 2,0 – zabudowa usługowa,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne - 10 m – zabudowa usługowa, 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) - 10 m – zabudowa mieszkaniowa, 1 kondygnacja nadziemna – 6,0 m – budynki gospodarcze i garaże.

Dla terenów zabudowy usługowej U1, U2 i U4 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji: usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku – zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów, usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, oraz obiektów stacji paliw,
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 2,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne - 10 m.

Dla terenu zabudowy usługowej U3 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w południowej części terenu, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie: wolno stojącej, bliźniaczej,
- nakaz zharmonizowania architektury budynków w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych - należy przez to rozumieć

rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,

- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji: usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku – zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów, usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów,
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 2,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej.
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m – zabudowa usługowa, 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę tj. MN/U1, MN/U2, MN/U3, U1, U2, U3, U4 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

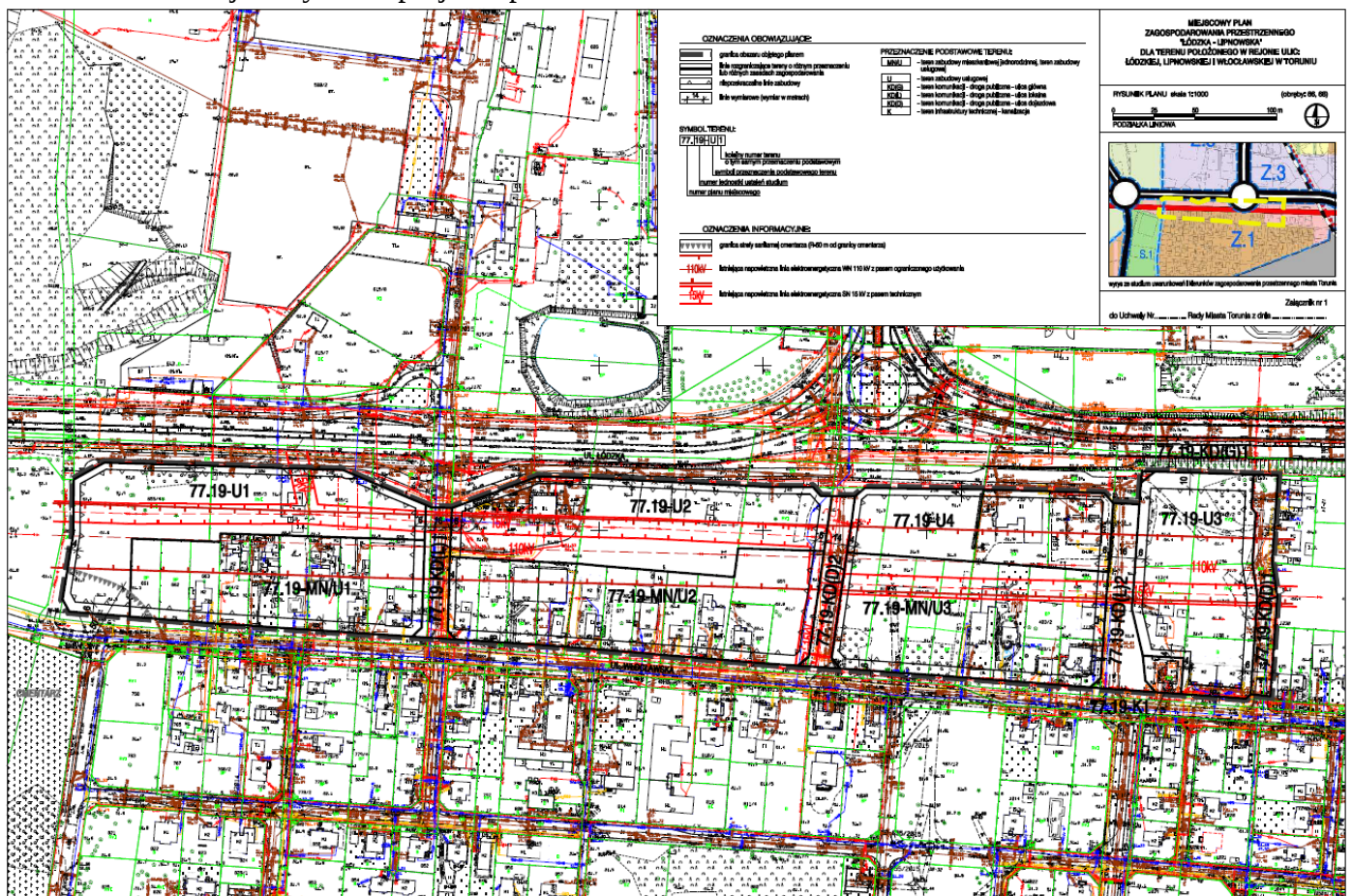
Tereny komunikacji:

- KD(G)1 – teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna, przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna; fragment pasa drogowego ulicy głównej, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się drogę rowerową, zieleń przydrożna;
- KD(L)1, KD(L)2 – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna, przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna; minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum chodnik, dopuszcza się drogi rowerowe, zieleń przydrożna;
- KD(D)1, KD(D)2 – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa, przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna; minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum chodnik, dopuszcza się drogi rowerowe, zieleń przydrożna.

Teren infrastruktury technicznej – K1 – kanalizacja, przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu korespondują z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej.

Ilustruje to rysunek projektu planu



Rys. 3 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### **IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 8,5 ha. Pod względem form własności grunty przeważają grunty prywatne. Część zajmują tereny komunalne Gminy Miasta Toruń.

Obszar ma nieregularny kształt, zbliżony do prostokąta, jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 750 m. Szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi do około 105 m w części zachodniej obszaru i do około 140 m w jego wschodniej części. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi droga serwisowa oraz ulica Łódzka, zachodnią – niezabudowane tereny na północ od cmentarza, południową – ulica Włocławska, a wschodnią – tereny zabudowane i nieużytki między ulicą Łódzką a Włocławska.

Obszar objęty opracowaniem stanowi swoistą mozaikę terenów zabudowanych (głównie mieszkaniowych i usługowych), użytków rolnych i nieużytków oraz układu drogowego. Zabudowa układa się przestrzennie w trzy kompleksy – położony na zachód od drogi przy stacji paliw, położony na wschód od drogi przy stacji paliw oraz w rejonie ulicy Bursztynowej we wschodniej części obszaru. Pomiędzy zespołami zabudowy występują tereny muraw i zadrzewień - tereny nieużytkowane i niezagospodarowane.

Zabudowę mieszkaniową stanowią budynki piętrowe, parterowe z poddaszem użytkowym oraz parterowe. Zabudowę usługową stanowią głównie usługi obsługi komunikacji – stacja paliw, komis samochodowy, sklep z akcesoriami do sportów motorowych, wulkanizacja i sprzedaż opon. Ponadto występują niewielkie zakłady produkcyjne oraz zabudowa magazynowo-składowa. W środkowej części obszaru znajduje się ogrodzony i utwardzony teren. We wschodniej części obszaru znajduje się przepompownia ścieków

Dostępność komunikacyjna obszaru jest bardzo dobra. Najlepiej skomunikowana jest północna część obszaru – poprzez drogę serwisową komunikująca się przy stacji paliw z ulicą Łódzką. Od strony południowej obsługę komunikacyjną zapewnia ulica Włocławska. Tę ostatnią i drogę serwisową łączy biegnąca południkowo droga utwardzona przy stacji paliw. Ponadto również południkowo przebiega kilka wyjeżdżonych dróg.

Analizowany obszar posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci energetycznej. Przez obszar przebiega sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia. Dużym brakiem infrastrukturalnym jest jednak brak możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar posiada natomiast dostęp do sieci gazu przewodowego.

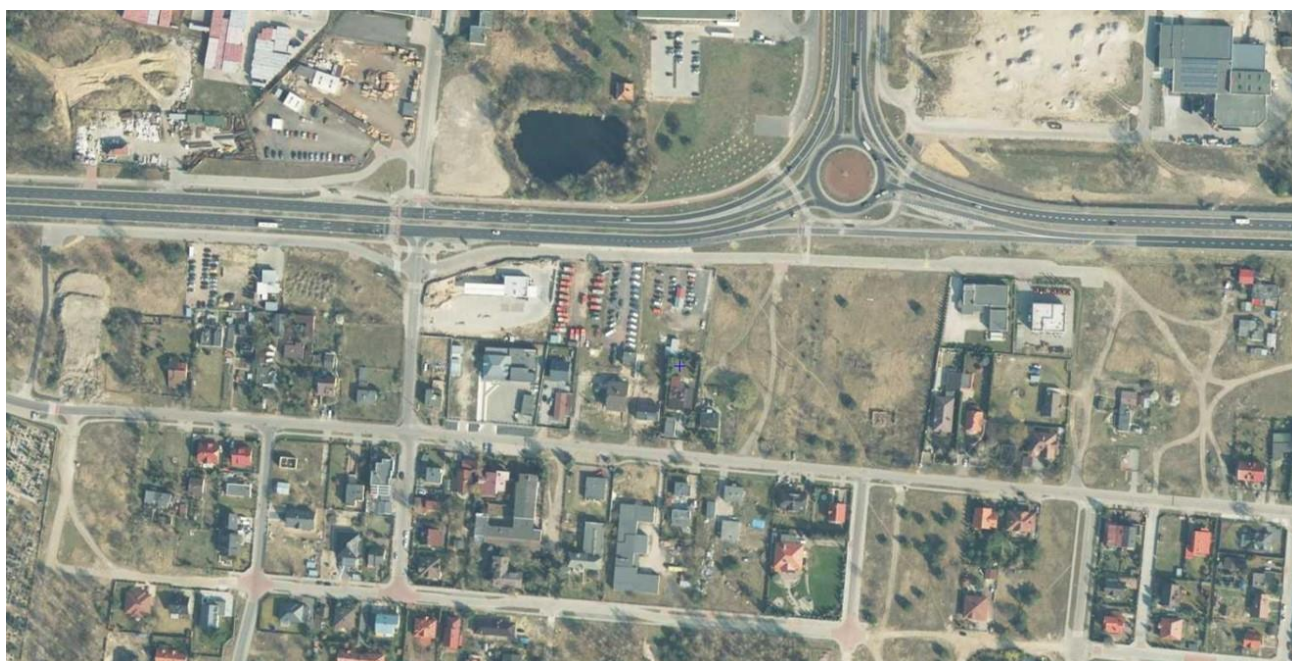
Ograniczenie zabudowy stanowi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV prowadząca równoleżnikowo przez północną część obszaru. Pasy terenu wzdłuż tej linii podlegają ograniczeniu w lokalizacji zabudowy.

Obszar objęty analizą posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. Tereny przeznaczone są głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi komercyjne, usługi rzemieślnicze i komunikację.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia analizowany obszar znajduje się w granicach Jednostki XIX – Stawki w strefie Z (zurbanizowanej) - podstrefie Z1 obejmując obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych, usług i zieleni parkowej.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu z 1999 r. do potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, z uwzględnieniem regulacji stanu prawnego oraz rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej.

Położenie obszaru opracowania na tle ortofotomapy ilustruje poniższa rycina.



Ryc. 4 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (źródło: <http://mapa1.um.torun.pl/geoportal>)

Pod względem estetycznym całość terenu przedstawia zróżnicowany obraz. Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa jest estetyczna, natomiast niektóre starsze budynki znajdują się w niezadowolającym stanie technicznym i estetycznym. Tereny niezabudowane sąsiadują z terenami zabudowanymi tworząc swego rodzaju nieuporządkowaną mozaikę, są zaniedbane, ze spontanicznie rozwijającą się roślinnością, z licznymi nasypami oraz z powszechnymi zaśmieczeniami. Nie zaobserwowano wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują poniższe fotografie wykonane przez autora opracowania w dniu 26.05.2020 r.



Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania.

W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie obszaru znajdują się:

- od zachodu – tereny fortu i cmentarza,
- od północy – ulica Łódzka (droga krajowa),

- od wschodu – zabudowa usługowa i produkcyjna,
- od południa – zabudowa mieszkaniowa.

Na obszarze miasta Torunia i w sąsiedztwie granic miasta nie znajdują się żadne zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Znajdujący się w odległości około 5 km na północ od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar objęty projektem planu położony jest w makroregionie Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, w północnej części dolinnego rozszerzenia Wisły, w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na prawym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w granicach nadzalewowego poziomu terasowego – IV terasy erozyjno-akumulacyjnej. W czasach historycznych terasa ta była częściowo zwydmiona. Procesy eoliczne w okresie peryglacjalnym spowodowały powstanie wydym o charakterze wałowym. Obecny obraz rzeźby terenu jest wynikiem zarówno naturalnego ukształtowania wynikającego z charakteru geomorfologicznego terasy, jak i działalności człowieka, która spowodowała zniwelowanie niewielkich pagórków wydymowych i wypełnień obniżen deflacyjnych. Powierzchnia terasy IV jest ogólnie płaska i zalega w poziomie około 52-54 m n.p.m. Generalnie powierzchnia terenu nieznacznie nachyla się z południa w kierunku na północ – ku Wiśle. Deniwelacje maksymalne terenu nie przekraczają 1 m.

Budowa geologiczna obszaru jest jednorodna, w postaci piaszczysto-żwirowych osadów czwartorzędowych, ułożonych na trzeciorzędowych ilach plioceńskich. Pod względem genetycznym, na terenie (do głębokości 4,5 m) zalegają utwory:

- plejstoceńska seria piaszczysto-żwirowa, związana genetycznie z akumulacją rzeczną, wykształcona w postaci średniozagęszczonych i zagęszczonych piasków różnoziarnistych (głównie drobno i średnioziarnistych) oraz żwirów, miejscami przewarstwionych mułkami,
- holocenna seria piasków eolicznych, w tym także w zdegradowanych formach wydymowych, zbudowana z luźnych i średniozagęszczonych piasków różnoziarnistych (głównie drobno i średnioziarnistych).

Jest to typowe dla systemów terasowych nagromadzenia piasków różnych frakcji. Są to utwory o korzystnych dla zabudowy warunkach geotechnicznych i geostatycznych, o dobrej przepuszczalności. Pierwszy poziom wód gruntowych znajduje się na głębokości 3-4 m p.p.t.

Generalnie utwory powierzchniowe cechują się dobrą przepuszczalnością. W okresach intensywnych opadów atmosferycznych i w czasie wiosennych roztopów, nie występują w tym rejonie podmokłości ani podtopienia.

Na osadach piaszczystych akumulacji wodnolodowcowej wykształciły się ubogie gleby bielicoziemne i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to z reguły piaski luźne, rzadziej żwiry luźne oraz lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Ze względu na pochodzenie są to w zdecydowanej większości gleby mineralne. Pod względem bonitacyjnym (na terenach niezabudowanych) należą głównie do klasy V i VI. Część zajmują nieużytki rolnicze. Są to gleby należące do rolniczego kompleksu rolniczej przydatności gleb 6. żytniego słabego oraz do 7. rolniczej żytnio-lubinowego lub też należą do rolniczo nieprzydatnych (RN). Na obszarze opracowania tereny użytków rolnych nie są użytkowane rolniczo. Na obszarze nie stwierdzono występowania gruntów organicznych ani wkładek gruntów organicznych w osady mineralne. Wszystkie gleby wykazują cechy gleb stale suchych, podatnych na erozję i przewiewanie.

Analizowany obszar pod względem struktury użytkowania gruntów charakteryzuje się dużą mozaikowością. Jeszcze jego część zajmują powierzchnie aktywne przyrodniczo. Powierzchnie utwardzone i zabudowane związane są przede wszystkim z terenami zabudowy i drogami. Na tych terenach znajdują się drzewa i krzewy ozdobne, owocowe, uprawy ogrodowe i trawniki. Na terenach dotychczas niezabudowanych przeważają murawy z dominacją bylic i perzu.

Zieleń wysoka koncentruje się w kilku enklawach, głównie w zachodniej części obszaru oraz w jego środkowej i skrajnie północno-wschodniej części. Drzewostan stanowią samosiewy. Pod względem gatunkowym przeważają topola, osika, robinia akacjowa, klon jesionolistny oraz sosna. Wiek drzewostanu sięga przeważnie 20-30 lat. Tereny zadrzewień, podobnie jak tereny muraw są często zaśmiecone. Na terenach dotychczas niezabudowanych i niezadrzewionych występują ubogie murawy z dominacją perzu i bylic. Część zajmują murawy zdegradowane. Ze względu na znaczenie fizjonomiczne oraz mikroklimatyczne pożądane jest pozostawienie maksymalnej ilości zadrzewień.

Na całym obszarze opracowania nie występują siedliska wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. W szczególności nie są to: Lasy sosnowe na wydmach (z *Pinus pinea* lub/i *Pinus pinaster*) 2270, Suche wrzosowiska 4030, Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe 6120, murawy kserotermiczne 6210, jak również Wilgotne zagłębienia międzywydmowe 2190. Lasy sosnowe zajmujące północną część obszaru są siedliskami chronionymi. Na niezalesionej części obszaru występują pospolite, często występujące i rozpowszechnione murawy, które tworzą perz i bylice, o małych walorach przyrodniczych, nie podlegające

ochronie.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest dość ubogi. Występowanie kęp zadrzewień sprawia, iż są one miejscem umiarkowanie atrakcyjnym dla ornitofauny. Na całym obszarze nie stwierdzono jednak występowania gniazd ptaków chronionych. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych. Mogą tu żerować nietoperze. Latem bogaty jest świat owadów.

Ze względu na swoje warunki faunistyczne i florystyczne, obszar w zdecydowanej większości (poza enklawami gęstych zadrzewień), tak jak przewiduje dotychczasowy plan miejscowy, nadaje się do procesów inwestycyjnych.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Rzeka płynie w odległości około 2,2 km na północ i 2,0 km na wschód od granic obszaru.

W granicach analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej.

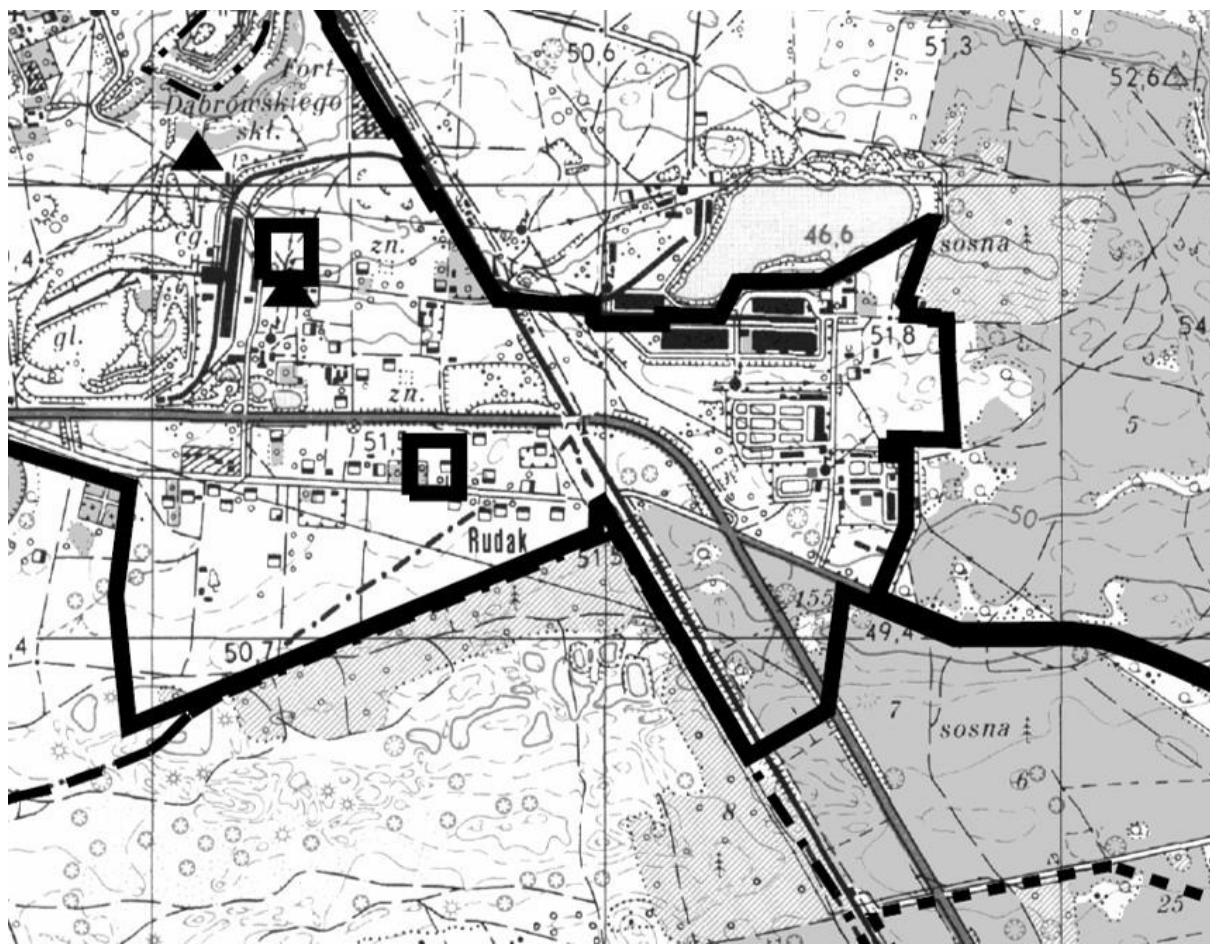
Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000212939 Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W granicach obszaru woda gruntowa zalega na dość dużej głębokości. Materiały archiwalne wskazują, że głębokość ta wynosi około 2,5-3 m poniżej powierzchni terenu. Biorąc pod uwagę prowadzony w tym rejonie prace inwestycyjne drogowe i ostatnie suche lata poziom ten najprawdopodobniej znajduje się na głębokości około 3,5-4 m.

Odpływ wód powierzchniowych generalnie następuje w kierunku północnym w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141.

Warto zaznaczyć, że przedmiotowy obszar położony jest w zasięgu tzw. aglomeracji Toruń, wyznaczonej Uchwałą Nr XXI/378/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1321 z 19 czerwca 2012 r.). Ilustruje to fragment mapy stanowiącej załącznik graficzny do Uchwały Nr XXI/378/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1321 z dnia 28 maja 2012 r.).



Ryc. 5. Zasięg przestrzenny aglomeracji Toruń w rejonie opracowania – arkusz 11 (źródło: w/w cytowana uchwała)

Analiza map zagrożenia powodziowego wskazuje, iż cały obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Rzędnej wody 1% w tym rejonie znajduje się na 41,96 m n.p.m. (położona na wysokości 211 km rzeki Wisły), czyli około 10 m poniżej powierzchni analizowanego terenu.

Na stan aerosanitarny obszaru bardzo duży wpływ wywierają warunki meteorologiczne, a w szczególności warunki anemometryczne. W Toruniu najczęstsze są wiatry zachodnie (19,4%), południowo-zachodnie (13,8%), południowo-wschodnie (12,0%) i wschodnie (11,8%). Najrzadziej wieją wiatry południowe (9,2%), północne i północno-wschodnie (po 8,2%). Na kierunek północno-zachodni przypada 11,4% częstości. Cisze stanowią 6,0% wszystkich częstości. Występowanie cisz i małych prędkości wiatrów (do 2 m/s) decyduje o tworzeniu się warunków sprzyjających koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Ocenia się, że w Toruniu utrudnione warunki przewietrzania występują przez około 40% czasu w roku. Częstość cisz waha się od 4,7% w marcu, do 8,8% w październiku. Duża częstość cisz występuje ponadto w sierpniu (7,5%) i wrześniu (8,1%). Najmniejsze prędkości wiatru występują ze wszystkich kierunków w lecie i jesienią, największe w

półroczu chłodnym. W przekroju całego roku zauważa się związek małych prędkości wiatru z kierunkami o małej frekwencji i największych prędkościach z kierunkami najczęstszymi.

Z danych IMGW Wrzosa wynika, że istotnym dla funkcjonowania geoeosystemów parametrem klimatycznym jest wielkość opadu atmosferycznego. Średnia roczna suma opadów w Toruniu z wielolecia 1951 – 1990 wynosi 518 mm. Roczne minimum występuje w lutym (23,1 mm), a maksimum w lipcu (85,1 mm). Ponad połowa dni w roku jest bezdeszczowa lub ze śladem opadu.

Średnie wieloletnie temperatury wahają się w Toruniu od  $-2,5^{\circ}\text{C}$  w styczniu do  $18,1^{\circ}\text{C}$  w lipcu przy średniej rocznej wynoszącej  $7,9^{\circ}\text{C}$ . Trzy miesiące (XII, I, II) przeciętnie mają temperatury ujemne. Średnia roczna amplituda wynosi  $20,6^{\circ}\text{C}$ .

Duży stopień nasycenia powietrza parą wodną notuje się w okresie od listopada do lutego, najniższa zaś wilgotność występuje w miesiącach kwiecień – maj – czerwiec. Mgła występuje najczęściej w październiku i listopadzie.

Rozpatrywany obszar położony jest w południowo-wschodniej, mieszkaniowo-przemysłowo-usługowej części Torunia, w bezpośrednim sąsiedztwie trasy „wschodniej” (droga krajowa nr 91), ulicy Łódzkiej oraz niedalekim sąsiedztwie linii kolejowej Toruń – Kutno.

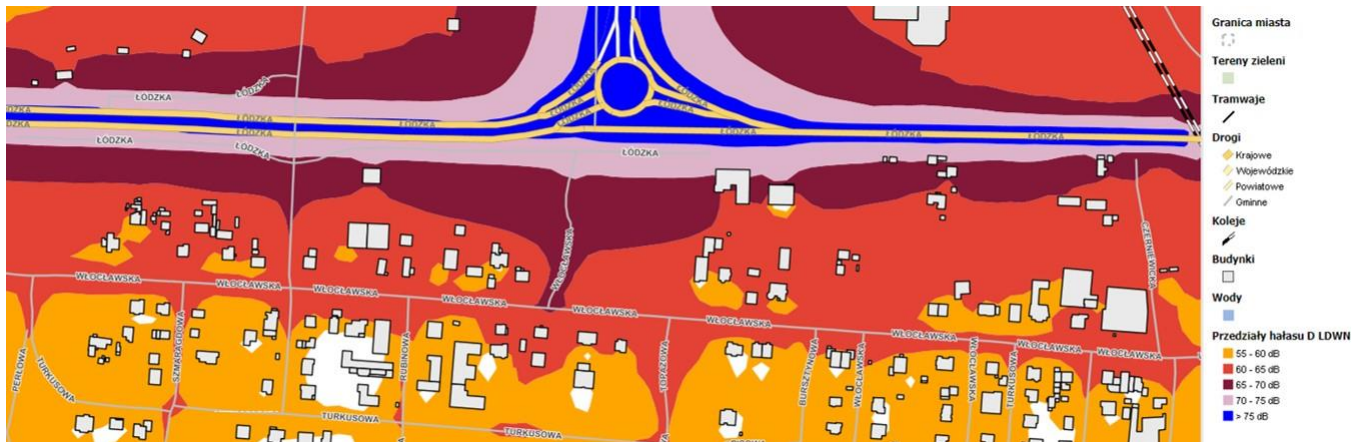
Dane ze stacji monitoringu powietrza, zlokalizowanej po przeciwnej stronie Wisły przy ul. Winnica, wskazują na poziom zanieczyszczeń dwutlenkiem azotu w granicach  $16\text{--}18\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ , a dwutlenkiem siarki w granicach  $6\text{--}7\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Są to wartości znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego ( $40\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa znajdująca się na analizowanym obszarze nie jest zbiorczo uciepłowniona. Budynki są w większości ogrzewane stałymi paliwami tradycyjnymi (węgiel, miał węglowy, drewno). Barwy dymów z niektórych kominów wskazują na to, że niekiedy spalane są także inne substancje. Część budynków korzysta z sieci gazowej także dla celów grzewczych. Gazociąg prowadzi w śladzie ulicy Włocławskiej.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami klimatu akustycznego. Południowa część obszaru, położona w sąsiedztwie ulicy Włocławskiej, odznacza się dobrymi warunkami akustycznymi. Elementami izolacyjnymi od źródeł hałasu są tereny już zabudowane oraz zadrzewienia. Droga krajowa nr 91 (trasa „wschodnia”), ulica Łódzka oraz linia kolejowa Toruń - Kutno to główne źródła emisji hałasu w tym rejonie. Pomiary natężenia ruchu pojazdów na obszarze opracowania nie były prowadzone.

Największym emitorem hałasu drogowego w tym rejonie jest ulica Łódzka, która na odcinku wschodnim północnej granicy obszaru jest drogą krajową nr 91. Jest wykorzystywana zarówno dla ruchu lokalnego, jak i tranzytowego. Należy zauważyć, że oprócz ruchu pojazdów samochodowych, istotnym źródłem hałasu są pojazdy ciężarowe oraz autobusy. Obserwuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów w godzinach porannych i popołudniowych. Ulica Włocławska jest wykorzystywana głównie przez mieszkańców oraz

jako droga dojazdowa do okolicznych zakładów usługowych i produkcyjnych. Poziomy hałas drogowy w rejonie opracowania ilustruje rycina.



Ryc. 6 Mapa poziomów hałasu drogowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Analiza mapy przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego wskazuje, że w porze dnia takie przekroczenia w porze dnia notowane są w zabudowie mieszkaniowej na fragmencie terenu położonym na południe od stacji paliw, a porze nocnej na dwóch fragmentach w tym rejonie.

Kolejna rycina obrazuje poziomy natężenia hałasu kolejowego.



Ryc. 7 Mapa poziomów hałasu kolejowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że w północnej i wschodniej części obszaru opracowania istnieją ograniczenia dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innej podlegającej ochronie akustycznej. Planowanie tego typu funkcji mogłoby skutkować niedotrzymaniem dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisie odrębnym – Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Warto zaznaczyć, że dopuszczalny poziom hałasu  $L_{Aeq}$  od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 65 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od

pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 55dB i 45dB. Dopuszczalny poziom hałasu  $L_{Aeq}$  od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 61 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 50dB i 40dB. Istotne jest też, aby nie mieszać różnych funkcji (mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, usługowej, produkcyjnej), w tym nie lokalizować funkcji usługowych niepożądanych społecznie.

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Odcinek doliny w obrębie Kotliny Toruńskiej został uznany za obszar II kategorii (duża wartość przyrodnicza i dobre warunki do pełnienia funkcji korytarza).

Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów form ochrony przyrody. Natomiast liczne obszary chronionego znajdują się w jego okolicach, co ilustruje niżej zamieszczona rycina.

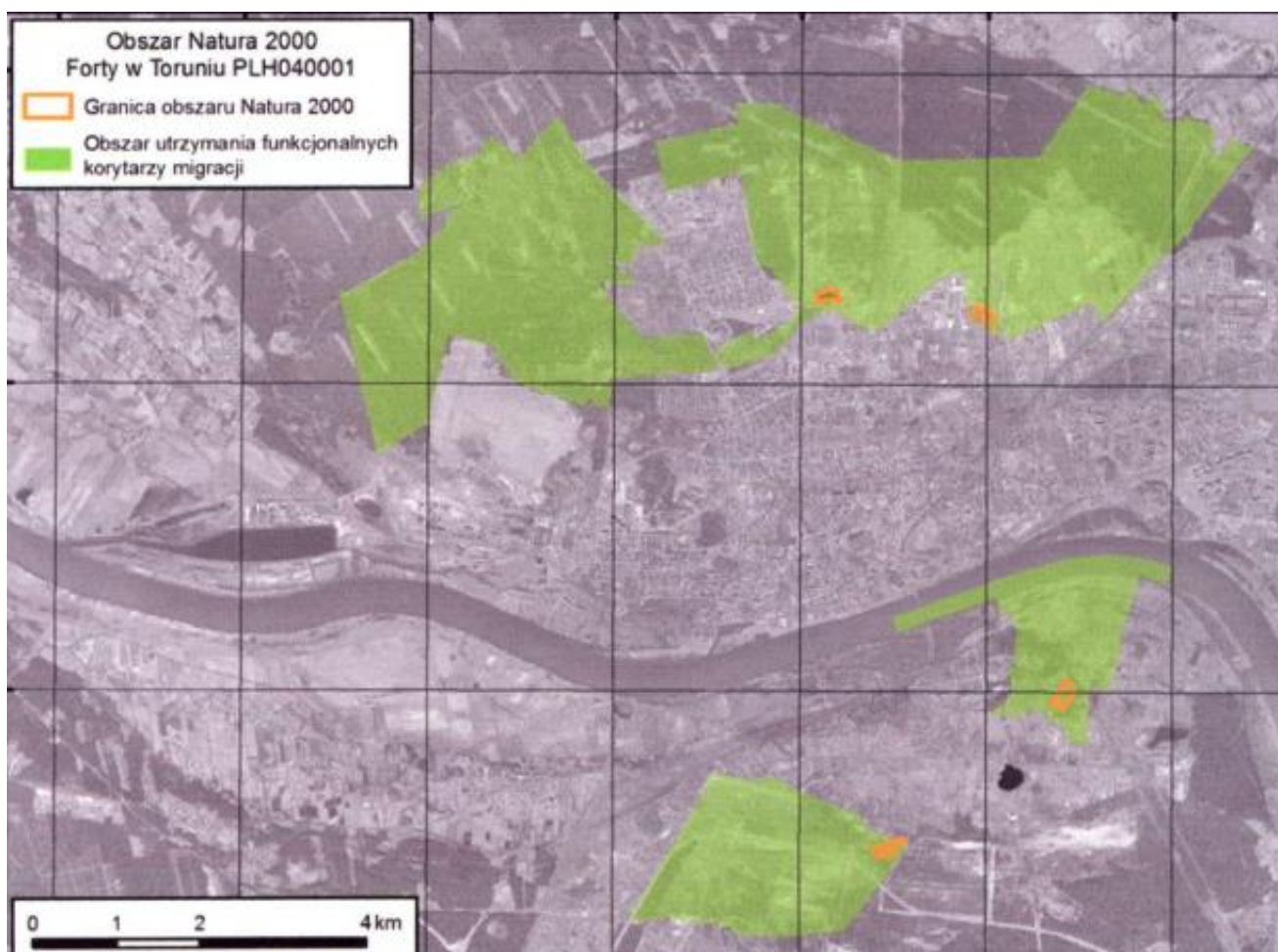


Ryc. 8 Obszary objęte formami ochrony przyrody (źródło <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>)

W sąsiedztwie, w odległości około 1,4 km na północny-wschód od granic obszaru, znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina

Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęs, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęs. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu należy zatem przewidzieć takie rozwiązania przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszają spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

Teren znajdującego się po północnej stronie ul. Łódzkiej Fortu XV i jego otoczenia, położonego w odległości około 850 m na północ, został zakwalifikowany do ochrony jako zimowiska nietoperzy w ramach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH 040001. Obecnie obszar ma status „mającego znaczenie dla Wspólnoty”. W formie tym zidentyfikowano „dużej liczby hibernujących osobników”. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Ilustruje to poniższa mapa z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.



Ryc. 9 Obszary Natura 2000 i rezerwat przyrody w rejonie opracowania (źródło: [geoportal.rdos-bydgoszcz.gov.pl](http://geoportal.rdos-bydgoszcz.gov.pl))

W dalszej odległości od granic obszaru znajduje się leśny rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa” oraz Obszar chronionego krajobrazu Wydmowy na południe od Torunia. Ten ostatni obszar w zbliżonych granicach jest także specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000.

Na obszarze nie ma żadnych pomników przyrody i użytków ekologicznych.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wartościach historycznych i kulturowych. Nie ma tu obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani ewidencji zabytków. W związku z tym, w projekcie planu nie ma potrzeby zapewnienia ochrony obiektów zabytkowych i o wartości historyczno-kulturowej.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, nie podlegającym procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w którym zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Obszar opracowania odznacza się średnimi jak na tereny miejskie walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i historyczno-kulturowymi, lecz planowane

zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.

- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania związane z występowaniem przyrodniczych i kulturowych obiektów chronionych prawnie.
- Istniejące tereny skupień zieleni są najcenniejszym elementem środowiska przyrodniczego obszaru i jego otoczenia. Wymagają ochrony przed zmianą przeznaczenia i zagospodarowania lub wkomponowania w granice poszczególnych działek budowlanych.
- Planowane funkcje i związane z nimi zagospodarowanie nie powinno kolidować z zabudową mieszkaniową znajdującą się na obszarze i w jego sąsiedztwie.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie terenu.
- Wysokość planowanej zabudowy należy dostosować do potrzeb ochrony walorów fizjonomicznych oraz do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie powinna przekroczyć 12-15 m.
- Należy ograniczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zamieszkania zbiorowego, co najwyżej do południowej części obszaru.
- Należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy wykluczyć możliwość realizacji działalności i usług niepożądanych społecznie, w szczególności usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem rozbudowy istniejących zakładów.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 20% dla terenów usług komercyjnych oraz 30-40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
- Niezbędne jest, aby dla zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej.
- Należy przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

## **V.PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar opracowania charakteryzuje się dużym stopniem przekształceń antropogenicznych. Pod względem sposobu użytkowania gruntów, występują głównie tereny zabudowane i powierzchnie aktywne przyrodniczo (murawy, zieleń). Jest obszarem sukcesywnie urbanizującym się. Powstaje nowa zabudowa – głównie mieszkaniowa

jednorodzinna i usługowa, powstały nowe drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszar jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę lub stanowiących zieleni. Niestety w części obszar jest zaniedbany i zaśmiecony. Na terenie obserwuje się nieład przestrzenny w postaci różnego rodzaju zabudowy wśród terenów zadrzewień i muraw. Taki stan jest jednak charakterystyczny dla urbanizującego się osiedla. Większość ulic posiada już nawierzchnię bitumiczną. Zostały wykonane chodniki, droga rowerowa oraz oświetlenie. Część dróg posiada jeszcze nawierzchnię gruntową. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar opracowania w części jest przekształcony antropogenicznie. Część powierzchni zajmują budynki i tereny utwardzone. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia w podstawowe media infrastrukturalne. Obszar nie znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Nie ma tu zagrożeń podtopieniami. Ograniczenia w zagospodarowaniu występują jednak ze względu na sąsiedztwo traktów komunikacyjnych emitujących hałas – ulicy Łódzkiej i linii kolejowej Toruń – Kutno.

Generalnie pod względem estetycznym większość obszaru przedstawia obraz korzystny. Dysharmonijne w fizjonomii krajobrazu jest natomiast dość częste sąsiedztwo obszarów zabudowanych i nieużytkowanych, jak również nie w pełni ukształtowany układ drogowy.

Pod względem przyrodniczym obszar opracowania generalnie prezentuje niskie wartości. Na terenach zabudowanych jedynym elementem o wartościach przyrodniczych jest zieleni towarzysząca obiektom zabudowy. Natomiast na terenach dotychczas niezabudowanych obszar charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni wysokiej, związanej z piaszczystą powierzchnią terasową. Istotne jest znaczenie estetyczne i krajobrazowe tej zieleni.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy, nie spowodowałoby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Zabezpieczone zostałyby wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, powstałby czytelny i optymalny układ drogowy, obszar zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Brak zagospodarowania terenów niezabudowanych prowadziłby do stopniowego ich zarastania roślinnością (głównie samosiewami drzew, chwastami i krzewami).

Generalnie pod względem estetycznym większość obszaru przedstawia obraz korzystny. Dysharmonijne w fizjonomii krajobrazu jest natomiast dość częste sąsiedztwo

obszarów zabudowanych i nieużytkowanych, jak również nie w pełni ukształtowany układ drogowy.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni (zadrzewienia, murawy, zieleni urządzona), ochrona zasobów wodnych, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionym na szczeblu międzynarodowym wspólnotowym i krajowym istotnym z punktu widzenia projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000.

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska”.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (77.19) jest raczej niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu i spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Niemniej jednak zwrócić należy uwagę na zwiększenie możliwości realizacji zabudowy w porównaniu z dotychczas obowiązującym planem.

Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym oraz chroniących krajobraz, zieleni i ład przestrzenny, może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązującego planu, występowanie zieleni nieurządzonej, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia

## **VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Lipnowska” związany jest z niewielką korektą dotychczasowych przeznaczeń terenów i nieznaczną zmianą niektórych ustaleń. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnego przeznaczenia terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych.

W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu miejscowego, polegającą głównie na doprecyzowaniu ustaleń planu do obecnych warunków prawnych. Zachowano zasięg przestrzenny i gabaryty zabudowy. Nieznacznie skorygowano układ drogowy.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ustaleń dotychczasowego planu miejscowego z 1999 i projektu planu.

| Teren / parametr                                                                                                                                                                                                                                | Dotychczasowy plan                                                                                                                                                                                  | Projekt planu                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN/U1, MN/U2, MN/U3<br>(d. 7MJ/UR, 8MJ/UR, 9MJ/UR)<br>Maksymalna wysokość zabudowy<br>Maksymalna ilość kondygnacji<br>Maksymalna intensywność zabudowy<br><br>Powierzchnia działek<br><br>Minimalny odsetek powierzchni<br>biologicznie czynnej | -<br>2 (dla usługowej)<br>2 + poddasze (dla mieszkaniowej)<br>-<br>-<br>-<br>0,06 ha (wolnostojąca)<br>0,035 ha (bliźniacza)<br>0,1 ha (mieszkalno-rzemieślnicza)<br>0,08 ha (rzemieślnicza)<br>25% | 10 m<br>2 (dla usługowej)<br>3 w tym poddasze (dla mieszk.)<br>1,2 (wolnostojąca)<br>1,4 (bliźniacza)<br>2,0 (usługowa)<br>-<br>-<br>-<br>-<br>25% |
| U1, U2, U4<br>(d. 2OUK, 3OUK, 4OUK)<br>Maksymalna wysokość zabudowy<br>Maksymalna ilość kondygnacji<br>Maksymalna intensywność zabudowy<br>Powierzchnia działek<br>Minimalny odsetek powierzchni<br>biologicznie czynnej                        | -<br>2<br>-<br>0,15-1,0 ha (dla 4OUK)<br>25%                                                                                                                                                        | 10 m<br>2<br>2,2<br>-<br>15%                                                                                                                       |
| U3<br>(d. 5aOUK)<br>Maksymalna wysokość zabudowy<br>Maksymalna ilość kondygnacji<br>Maksymalna intensywność zabudowy<br>Powierzchnia działek<br><br>Minimalny odsetek powierzchni<br>biologicznie czynnej                                       | -<br>2 (dla usługowej)<br>2 + poddasze (dla mieszkaniowej)<br>-<br>0,06 ha (wolnostojąca)<br>0,035 ha (bliźniacza)<br>0,15 ha (usługowa)<br>25%                                                     | 10 m<br>2 (dla usługowej)<br>3 w tym poddasze (dla mieszk.)<br>2,2<br>-<br>-<br>-<br>20%                                                           |

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Jednak mimo to projekt planu zapewnia ochronę zasobów przyrodniczych, w szczególności zieleni. Zabezpiecza ochronę istniejącej zieleni.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych tj. głównie pod usługi, usługi użyteczności publicznej, zieleni urządzonej i drogi publiczne, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie

nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 1,4 km na północny-wschód od granic projektu planu. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

Analiza celów działań ochronnych, w kontekście realizacji ustaleń projektu planu, nie wykazuje negatywnego wpływu na żaden z tych celów dla wszystkich wymienionych przedmiotów ochrony, które zostały wymienione w załączniku nr 4 do w/w Zarządzenia, np. zachowanie istniejących siedlisk lęgowych i żerowych w obecnym stanie FV, utrzymanie liczebności populacji lęgowej, utrzymanie liczebności populacji korzystającej z żerowisk, zachowanie siedlisk lęgowych w dotychczasowym stanie, itp.

W dalszym sąsiedztwie od wschodu (w odległości prawie 1 km na północ) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort XV) wchodzący w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Analiza planowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru nie wykazała oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tego obszaru. Nie pozostaje także w kolizji z wyznaczonym poza obszarem planu „Obszarem utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji”.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu nie wprowadza istotnych zmian. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona ale w stopniu co najwyżej małym. W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpią identyczne zmiany związane z realizacją zabudowy i budową dróg.

Nie uległ zmianie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN/U, który został utrzymany na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej oraz obniżył się do 20% dla terenu U3 oraz do 15% dla terenów U1, U2 i U4. Analiza aktualnego zagospodarowania terenu i ustaleń projektu planu wskazuje, że powierzchnię biologicznie czynną będą stanowiły sztuczne murawy oraz zieleń ozdobna. Na terenach wszystkich dróg zostanie zachowana lub urządzona zieleń co będzie kształtować różnorodność biologiczną.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje utraty różnorodności biologicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Prognozować należy zachowanie istniejącego stanu

lub nawet poprawę warunków w tym zakresie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wymaga, aby nakazywać działania kompensacyjne w zakresie wzbogacania różnorodności biologicznej na obszarze planu.

Na całym obszarze projektu planu nie ma siedlisk naturalnych lub zbliżonych do naturalnych. Skutki oddziaływania projektu planu na różnorodność biologiczną będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie powinny spowodować negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Generalnie należy zauważyć, że zwiększenie zakresu funkcjonalnego zabudowy w porównaniu ze stanem istniejącym i ustaleniami dotychczas obowiązującego planu, poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe obiekty usługowe oraz zwiększy się zakres usług.

W sąsiedztwie obszaru planu nie znajdują się tereny mieszkaniowe, na które planowane funkcje usługowe mogłyby oddziaływać negatywnie w stopniu znaczącym. Projekt planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie wprowadza możliwości realizacji działalności i możliwości lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową. Pod tym pojęciem należy rozumieć: formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym dostawczych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych w przepisach odrębnych.

Projekt planu, w porównaniu z planem dotychczasowym, praktycznie zachowuje program zabudowy i zainwestowania terenów.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w celu ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, (oraz obiektów stacji paliw dla U1, U2 i U4). Także dla tych terenów ustalono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie – przez co należy rozumieć zakaz lokalizacji: usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku – zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów, usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok.

Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenach dróg nie ulegną pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania i ustaleniami dotychczasowego planu. Pod tym względem obszar jest mało atrakcyjny dla

fauny. Występowanie gatunków fauny charakterystycznej dla terenów zurbanizowanych świadczy o tym, że na skutek realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpią negatywne znaczące oddziaływania na faunę. W zadrzewieniach bytują różne gatunki ptaków oraz małe ssaki i niektóre gatunki gadów. Na całym obszarze nie stwierdzono jednak występowania gniazd ptaków chronionych. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. Nie ma tu warunków dogodnych do żerowania nietoperzy. Obecnie niezagospodarowane części obszaru są miejscami umiarkowanie atrakcyjnymi dla fauny.

Realizacja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów nie pogorszy warunków bytowania fauny. W obrębie wszystkich terenów, na powierzchniach dotychczas niezabudowanych powstaną nowe budynki, parkingi, dojazdy i dojścia oraz ogrodzenia. Utrudniona będzie migracja fauny lądowej, lecz nie będą to istotne utrudnienia.

Ochronie zwłaszcza ornitofauny sprzyja zabezpieczenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15-25% oraz nakaz ustalenia zieleni urządzonej jako przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Niewątpliwie na obszarze będą istniały warunki dla bytowania fauny. Jednak będą to głównie gatunki, zwłaszcza ptaków, przystosowane do obecności człowieka.

Należy zauważyć, że obszar projektu planu położony jest w dalszej odległości od obszarów „ptasich” Natura 2000. Nie wystąpią negatywne oddziaływania na chronione gatunki ptaków i ich siedliska. Obszar nie znajduje się w zasięgu korytarzy migracji nietoperzy.

Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują mało istotne zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie w części już zabudowany i przekształcony antropogenicznie. Jest w przeważającej części przeznaczony pod zabudowę już w dotychczas obowiązującym planie z 1999 r.

Obecny plan wyznacza minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej. Projekt planu ustala na poziomie 15-25% w sposób adekwatny do uwarunkowań ekofizjograficznych i do usytuowania obszaru w strukturze miejskiej. Analiza zagospodarowania i usytuowania obszaru wskazuje, że powierzchnię biologicznie czynną będą stanowiły sztuczne murawy oraz zieleń ozdobna. Na terenach wszystkich dróg zostanie zachowana lub urządzona zieleń co będzie kształtować różnorodność biologiczną.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty cennej przyrodniczo roślinności na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Większość terenów stanowią obszary już zabudowane i utwardzone. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono nakaz

ochrony istniejącego drzewostanu, co pozwoli na zachowanie skupień zieleni wysokiej w zachodniej części terenów MN/U1, MN/U3 i U1 oraz na terenie U3.

Na całym obszarze projektu planu nie ma siedlisk naturalnych lub zbliżonych do naturalnych.

Skutki oddziaływania projektu planu na rośliny będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania nowych negatywnych oddziaływań na **wodę**. Nie powstaną, w porównaniu ze stanem obecnym, nowe źródła emisji ścieków komunalnych. Ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ewentualne zagrożenia dla wód podziemnych. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy. Warto zaznaczyć, że przedmiotowy obszar położony jest w zasięgu tzw. aglomeracji „ściekowej” Toruń.

Możliwe jest oczywiście retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000212939 Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji budowlanych oraz budowa nowych dróg spowoduje w niewielkim stopniu negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są przede wszystkim droga główna – ul. Łódzka, stanowiąca w części odcinek drogi krajowej nr 91. Jest wykorzystywana zarówno dla ruchu lokalnego, jak i tranzytowego. Należy zauważyć, że oprócz ruchu pojazdów samochodowych, istotnym źródłem hałasu są pojazdy ciężarowe oraz autobusy. Obserwuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów w godzinach porannych i popołudniowych.

Projekt planu generalnie adaptuje istniejący układ drogowy zaprojektowany w dotychczasowym planie, za wyjątkiem zaplanowanego zwężenia jednej z dróg dojazdowych pomiędzy dawnym terenem 8MJUR i 9MJ/UR.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania wynikająca z ustaleń projektu planu nie spowoduje wzrostu ruchu pojazdów w tym rejonie. Nie zwiększy się ani na drodze głównej, ani sąsiadującej od południa ul. Włocławskiej.

Nie przewiduje się powstania w wyniku realizacji planu nowych negatywnych oddziaływań w zakresie hałasu i spalin na mieszkańców i użytkowników obiektów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z obszarem planu.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z realizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na obszarze projektu planu, zwłaszcza różnego rodzaju obiektów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, jak również budowa nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych i parkingów spowodują pewne negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego, lecz zbliżone do ustaleń dotychczas obowiązującego planu.

Realizacja nowej zabudowy na terenach MN/U i U będzie mogła mieć charakter dość intensywny. Umożliwiają to wysokie maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy ustalone na poziomie 2,2 dla terenów U i 2,0 dla terenów MN/U.

Przyjęty wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN/U i U wynosi 25%, zatem możliwa jest zabudowa i utwardzenie powierzchni do 75% powierzchni każdej z wydzielonych na tych terenach działek budowlanych.

Skutki oddziaływania projektu planu na powierzchnię ziemi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas częściowo zabudowane z udziałem zieleni wprowadzi zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia w porównaniu z obecnym stanem. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru pod zabudowę usługową i mieszkaniową wprowadza dość dużą skalę programu inwestycyjnego. Jednak jest ona zbliżona do ustaleń dotychczasowego planu.

Dla poszczególnych terenów określono szczegółowo maksymalną wysokość zabudowy. Dla wszystkich terenów określono ją na 10 m, co jest ustaleniem zgodnym z dotychczasowym planem. Nie powstaną dominanty architektoniczne.

Dla większości terenów dopuszczono zabudowę o maksymalnie dwóch kondygnacjach, tylko dla terenów: U3 (dla zabudowy mieszkaniowej w południowej części terenu), MN/U1, MN/U2 oraz MN/U3 zezwolono na 3 kondygnacje. To także kontynuacja ustaleń dotychczasowego planu.

Ponadto projekt planu wprowadza szereg innych ustaleń minimalizujących negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, przez co należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp. Nakazano także zharmonizowanie architektury – pod tym pojęciem należy rozumieć realizację budynków o podobnych walorach architektonicznych i parametrach np. proporcje, skala obiektu, kolorystyka.

Opisane ustalenia niewątpliwie ograniczą negatywny wpływ na krajobraz nowych inwestycji budowlanych.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu co najwyżej małym. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery stosunkowo niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikacji drogowej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie

proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście wyznaczenie racjonalnych odsetków powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów MN/U, 20% dla terenu U3, 15% dla U1, U2 i U4.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą ubogich muraw oraz części zadrzewień, nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze.

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd w projekcie planu nie było potrzeby zawarcia ustaleń w tym zakresie.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowych. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do ustaleń dotychczasowego planu i jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są jednak proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowego planu oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska.

Podkreślić należy fakt, że projekt planu jest ograniczony wariantowaniem rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje brak sprzeczności zapisów przeznaczeń i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Studium dopuszcza tym terenie

lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej o większej wysokości, na przykład 12 m lub 15 m. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby także miejsce gdyby na terenach U nie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na wszystkich terenach, ustalić jeszcze mniejsze maksymalne wysokości zabudowy (np. 9 m), większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 25% dla terenów MN/U, 20% dla terenu U3, 15% dla U1, U2 i U4, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 2,2 dla terenów U i 2,0 dla terenów MN/U.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (bardzo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnym planem.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy na terenach występowania zwartej zieleni (w zachodniej części terenów MN/U1, MN/U3 i U1, i na terenie U3) z przeznaczeniem części tych terenów pod publiczną zielenią urządzoną. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

## **II. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikacji drogowej, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne istotne uciążliwości związane z zagospodarowaniem terenów dotyczyć będą jedynie utraty powierzchni muraw i części zieleni wysokiej, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na

skutek zajęcia pod zabudowę części terenów dotychczas niezabudowanych. Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim. Nie należy jednak przewidywać wystąpienia negatywnych znaczących oddziaływań.

Jedynie zasadne jest okresowe (np. po realizacji inwestycji i co 5 lat) monitorowanie, czy zagospodarowanie terenu jest realizowane zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z wymaganiami ochrony walorów przyrodniczych i ładu przestrzennego.

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych. Niezbędne jest również monitorowanie czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalna wysokość i intensywność zabudowy.

## **VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO**

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 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: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wyniknąć z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu: uporządkowanie układu komunikacyjnego w rejonie połączenia trasy wschodniej z ulicą Łódzką (droga główna), określenie funkcji dla terenów nie posiadających planu miejscowego

oraz uszczegółowienie obowiązujących ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych ustaleń istotnych dla kształtowania ładu przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 8,5 ha. Pod względem form własności grunty przeważają grunty prywatne. Część zajmują tereny komunalne Gminy Miasta Toruń. Obszar ma nieregularny kształt, zbliżony do prostokąta, jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 750 m. Szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi do około 105 m w części zachodniej obszaru i do około 140 m w jego wschodniej części. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi droga serwisowa oraz ulica Łódzka, zachodnią – niezabudowane tereny na północ od cmentarza, południową – ulica Włocławska, a wschodnią – tereny zabudowane i nieużytki między ulicą Łódzką a Włocławska. Obszar stanowi swoistą mozaikę terenów zabudowanych (głównie mieszkaniowych i usługowych), użytków rolnych i nieużytków oraz układu drogowego. Zabudowa układa się przestrzennie w trzy kompleksy – położony na zachód od drogi przy stacji paliw, położony na wschód od drogi przy stacji paliw oraz w rejonie ulicy Bursztynowej we wschodniej części obszaru. Pomędzy zespołami zabudowy występują tereny muraw i zadrzewień - tereny nieużytkowane i niezagospodarowane. Zabudowę mieszkaniową stanowią budynki piętrowe, parterowe z poddaszem użytkowym oraz parterowe. Zabudowę usługowa stanowią głównie usługi obsługi komunikacji – stacja paliw, komis samochodowy, sklep z akcesoriami do sportów motorowych, wulkanizacja i sprzedaż opon. Ponadto występują niewielkie zakłady produkcyjne oraz zabudowa magazynowo-składowa. W środkowej części obszaru znajduje się ogrodzony i utwardzony teren. We wschodniej części obszaru znajduje się przepompownia ścieków

Dostępność komunikacyjna obszaru jest bardzo dobra. Najlepiej skomunikowana jest północna część obszaru – poprzez drogę serwisową komunikująca się przy stacji paliw z ulicą Łódzką. Od strony południowej obsługę komunikacyjną zapewnia ulica Włocławska. Tę ostatnią i drogę serwisową łączy biegnąca południkowo droga utwardzona przy stacji paliw. Ponadto również południkowo przebiega kilka wyjeżdżonych dróg. Obszar posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci energetycznej. Przez obszar przebiega sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia. Dużym brakiem infrastrukturalnym jest jednak brak możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar posiada natomiast dostęp do sieci gazu przewodowego.

Ograniczenie zabudowy stanowi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV prowadząca równoleżnikowo przez północną część obszaru. Pasy terenu wzdłuż tej linii podlegają ograniczeniu w lokalizacji zabudowy.

Obszar objęty analizą posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. Tereny przeznaczone są głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi komercyjne, usługi rzemieślnicze i komunikację.

Pod względem przyrodniczym obszar opracowania generalnie prezentuje niskie wartości. Na terenach zabudowanych jedynym elementem o wartościach przyrodniczych jest zieleni towarzysząca obiektom zabudowy. Natomiast na terenach dotychczas niezabudowanych obszar charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni wysokiej, związanej z piaszczystą powierzchnią terasową. Istotne jest znaczenie estetyczne i krajobrazowe tej zieleni.

Generalnie pod względem estetycznym większość obszaru przedstawia obraz korzystny. Dysharmonijne w fizjonomii krajobrazu jest natomiast dość częste sąsiedztwo obszarów zabudowanych i nieużytkowanych, jak również nie w pełni ukształtowany układ drogowy.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni (zadrzewienia, murawy, zieleni urządzona), ochrona zasobów wodnych, ochrona krajobrazu i ład przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

Projekt planu jest niewielką korektą dotychczasowych przeznaczeń terenów i nieznaczną zmianą niektórych ustaleń. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnego przeznaczenia terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych. W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu miejscowego, polegającą głównie na doprecyzowaniu ustaleń planu do obecnych warunków prawnych, zachowano zasięg przestrzenny i gabaryty zabudowy. Nieznacznie skorygowano układ drogowy.

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Jednak mimo to projekt planu zapewnia ochronę zasobów zieleni.

Nie uległ zmianie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN/U, który został utrzymany na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej oraz obniżył się do 20% dla terenu U3 i do 15% dla terenów U1, U2 i U4. Analiza aktualnego zagospodarowania terenu i ustaleń projektu planu wskazuje, że powierzchnię biologicznie czynną będą stanowiły sztuczne murawy oraz zieleni ozdobna. Na terenach wszystkich dróg zostanie zachowana lub urządzona zieleni co będzie kształtować różnorodność biologiczną.

Generalnie należy zauważyć, że zwiększenie zakresu przestrzennego i funkcjonalnego funkcji usługowej w porównaniu ze stanem istniejącym i ustaleniami dotychczas obowiązującego planu, poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe obiekty usługowe oraz zwiększy się zakres usług.

Na obszarze powstaną, w porównaniu ze stanem obecnym, nowe źródła emisji ścieków komunalnych na terenach MN/U i U, lecz ustalenia projektu planu ograniczają ich negatywne skutki do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania wynikająca z ustaleń projektu planu nie spowoduje wzrostu ruchu pojazdów w tym rejonie. Nie zwiększy się ani na drodze głównej, ani sąsiadującej od południa ul. Włocławskiej. Nie przewiduje się powstania w wyniku realizacji planu nowych negatywnych oddziaływań w zakresie hałasu i spalin na mieszkańców i użytkowników obiektów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z obszarem planu.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas częściowo zabudowane z udziałem zieleni wprowadzi zmiany krajobrazu obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia w porównaniu z obecnym stanem. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru pod zabudowę usługową i mieszkaniową wprowadza dość dużą skalę programu inwestycyjnego. Jednak jest ona zbliżona do ustaleń dotychczasowego planu. Dla poszczególnych terenów określono szczegółowo maksymalną wysokość zabudowy. Dla wszystkich terenów określono ją na 10 m, co jest ustaleniem zgodnym z dotychczasowym planem. Nie powstaną dominanty architektoniczne. Dla większości terenów dopuszczono zabudowę o maksymalnie dwóch kondygnacjach, tylko dla terenu U3 (dla zabudowy mieszkaniowej w południowej części terenu) oraz MN/U zezwolono na 3 kondygnacje. To także kontynuacja ustaleń dotychczasowego planu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do ustaleń dotychczasowego planu i jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są jednak proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowego planu oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Większy negatywny wpływ na

środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej o większej wysokości, na przykład 12 m lub 15 m. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby także miejsce gdyby na terenach U nie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na wszystkich terenach, ustalić jeszcze mniejsze maksymalne wysokości zabudowy (np. 9 m), większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 25% dla terenów MN/U, 20% dla terenu U3 oraz 15% dla U1, U2 i U4, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 2,2 dla terenów U i 2,0 dla terenów MN/U. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (bardzo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnym planem. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy na terenach występowania zwartej zieleni (w zachodniej części terenów MN/U1, MN/U3 i U1 oraz na terenie U3) z przeznaczeniem części tych terenów pod publiczną zielenią urządzonej. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



## Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flora', is written on a light blue rectangular background.