

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej
w Toruniu**

Opracowanie:

Szczepan Burak

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – listopad 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU	7
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	12
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	24
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	27
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU	35
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.....	35
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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.). 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 1064/23 Rady Miasta Torunia z dnia 20 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej w Toruniu. Plan ten stanowi zmianę części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń - Sierpc (Uchwała nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, Nr 173, poz. 1469 z dnia 2 sierpnia 2011 r.).

Celem opracowania projektu planu jest przede wszystkim dostosowanie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i istniejącego sąsiedztwa oraz aktualizacja ustaleń planistycznych w zakresie przeznaczenia, dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych oraz potrzeb inwestycyjnych właścicieli terenów.

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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 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 oraz ustaleń dla terenu 1U przeznaczonego pod usługi.

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.

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,
- występujące aktualnie 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.

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 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.411.83.2023.KB z dnia 21 czerwca 2023r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.3.2023 z dnia 29 maja 2023 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 terenu zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, terenów komunikacji i infrastruktury, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego. Pomocne też były wyniki z wizji terenowej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz prognozę zmian stanu środowiska przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby planu opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy występujących zagrożeń 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.

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń w terenie już intensywnie zagospodarowanym i użytkowanym, sąsiadującym z terenami

o jednolitej strukturze użytkowania i zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa) oraz tereny komunikacyjne i infrastruktura techniczna.

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.,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń – Sierpc (Uchwała nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, Nr 173, poz. 1469 z dnia 2 sierpnia 2011 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej w Toruniu., MPU Toruń sierpień 2023 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ., GIOŚ Bydgoszcz,
- Informacja o stanie środowiska Torunia w 2021 roku, GIOŚ Bydgoszcz 2022 r.,
- Strategiczna Mapa Hałasu Torunia, Urząd Miasta Torunia, 2022 r.,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Program ochrony środowiska dla miasta Torunia na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028, UM Torunia 2021 r.,
- Plan adaptacji Miasta Torunia do zmian klimatu do roku 2030, Toruń 2019 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

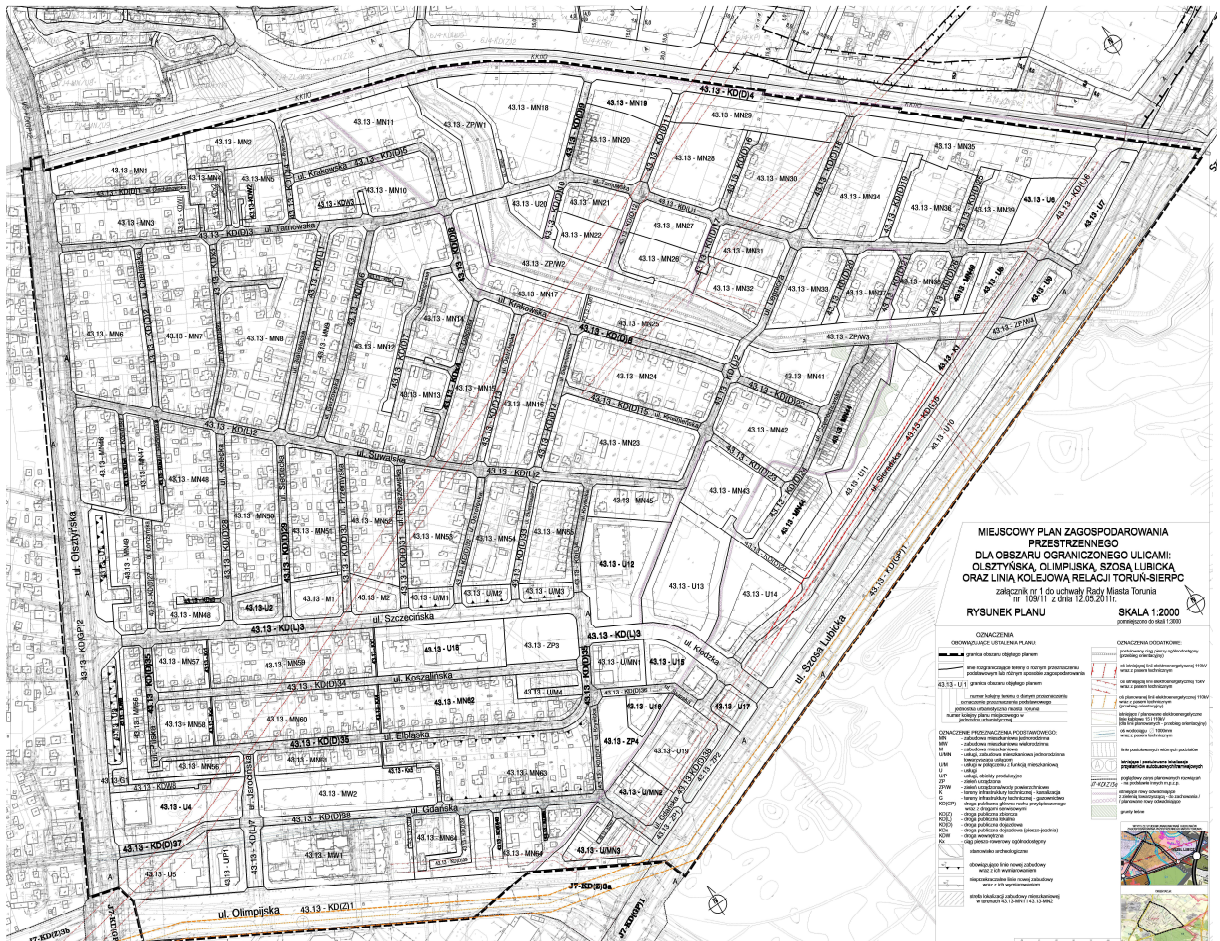
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej w Toruniu jest zmianą części obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń – Sierpc (Uchwała nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, Nr 173, poz. 1469 z dnia 2 sierpnia 2011 r.).

Celem projektu planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb inwestycyjnych, funkcjonalnych, prawnych i ekonomicznych oraz stanu zagospodarowania terenów w jego otoczeniu. Szczególnie istotna jest analiza pod kątem aktualizacji ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ustalenia planu z 2011 r. dotyczą rozległego obszaru położonego w obrębie osiedla Bielawy. W ustaleniach szczegółowych, dotyczących tylko rozpatrywanego terenu (w planie z 2011 r.) teren 43.13-U14 przeznaczono pod usługi, a jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono dla niego: „zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna”.

Zachowując dotychczasową funkcję podstawową (**teren usług 1U**), projekt planu ustala dla niego przeznaczenie dopuszczalne: składy i magazyny. Projekt planu formułuje jednocześnie ustalenia dotyczące m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Projekt planu jest też spójny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” i nie narusza jego ustaleń. Według „Studium...” analizowany teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej XIII – Bielawy w strefie polityki przestrzennej Z (zurbanizowanej) i w podstrefie działań Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, w obszarze usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poniżej zamieszczono rysunek planu obecnie obowiązującego i projektowanego.



Rysunek 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami.: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń – Sierpc (Uchwała nr109/2012 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011r.).



Rysunek 2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej i ul. Sieradzkiej w Toruniu.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie występuje też potrzeba określania: szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu..

W § 3.1 projektu planu zdefiniowano i sprecyzowano pojęcia: usług, ochrony drzewostanu i zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Na rysunku projektu planu oznaczono: granicę obszaru objętego planem, linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalną linię zabudowy wraz z wymiarowaniem oraz symbol terenu.

W kontekście potencjalnych oddziaływań na środowisko, z ustaleń projektu planu 1U wymienić w szczególności należy:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- nakaz zachowania istniejącego rowu odwadniającego w północnej części terenu z towarzyszącą zielenią wysoką i niską,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony drzewostanu,
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach budowanych na powierzchni terenu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m,
- maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 14,5 m licząc od poziomu terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna – 1, minimalna - 0,01,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków - z i do sieci,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - , z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lub urządzeń indywidualnych.

Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z Programem ochrony środowiska miasta Torunia, z Planem Zarządzania Krajobrazem Miasta Torunia (ustalenia w zakresie zieleni), Planem Adaptacji do zmian klimatu (m.in. ustalenia w zakresie zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zieleni i gospodarki ciepłej) i Programem ochrony powietrza. Korespondują też (w większości) z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej. Należy tu zaznaczyć, że autor niniejszej „prognozy” opracował wcześniej dokumentację ekofizjograficzną.

Porównując ustalenia projektowanego planu z ustaleniami planu obowiązującego, należy stwierdzić, że w większości są one zbieżne, a wprowadzone zapisy są najczęściej usankcjonowaniem stanu lub zmiany dotyczą jedynie układu, sformułowań zapisów, terminologii, zaktualizowania treści itp.

Projekt planu wprowadza przede wszystkim ustalenia adekwatne do dzisiejszych uwarunkowań formalno-prawnych, aktualnych uwarunkowań przyrodniczych, sozologicznych, infrastrukturalnych i planistycznych.

Analizując tylko te ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio wiążą się z problematyką niniejszej prognozy, należy stwierdzić, że **projekt planu wprowadził jednak bardzo ważne nowe ustalenia odnośnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki wodami i adaptacji terenów miejskich do zmian klimatu.** Bardzo ważnym z tych samych względów jest zachowanie korzystnego wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki, co uznać należy za rzadkość w ustaleniach planów dla terenów usług komercyjnych.

W stosunku do projektu planu, plan obowiązujący z 2011 r. ustalił dla omawianego terenu szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, z których wynikał m.in. obowiązek wprowadzenia od strony dróg pasa zieleni urządzonej o szerokości minimalnej 3 m oraz obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 3 m od strony przyległego terenu 43,13 - MN45. W praktyce pierwsze ustalenie zostało już zrealizowane przez inwestorów. Tereny zieleni urządzonej (zieleń niska) występują od strony ul. Sieradzkiej, a także od strony projektowanych ulic Kłodzkiej i Częstochowskiej o szerokości większej niż 3 m. Drugie ustalenie projekt planu kontynuuje

poprzez ustalenie nakazu zachowania istniejącego rowu odwadniającego z towarzyszącą zielenią wysoką i niską, który izoluje od północy teren usług 1U od projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (43.13 – MN45).

Istotną zmianą w stosunku do obowiązujących ustaleń jest ujednoczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od północnej granicy obszaru opracowania na 15 m. Wcześniej, w zachodniej części obszaru wartości te były zróżnicowane, ale nieco wyższe.

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

Objęty opracowaniem teren 1U położony jest we wschodniej części Torunia, na osiedlu Bielawy. Zajmuje teren o niewielkiej powierzchni około 1,19 ha. Obszar ma zwarty, ale nieregularny kształt, przypominający trapez o bokach około 50m x 165m x 130 m x 150m. Granice obszaru są czytelne w topografii terenu i wyznaczają je odcinki ulic: od południa – ul. Sieradzka, od zachodu – ul. Kłodzka, a od wschodu – ul. Częstochowska. Z wymienionych, jedynie ul. Sieradzka jest zagospodarowana. Przylegające odcinki ulic Kłodzkiej i Częstochowskiej, to wytyczone geodezyjnie pasy terenu pozostające obecnie nieużytkiem (ul. Kłodzka) lub drogą o nawierzchni gruntowej (ul. Częstochowska). Północną granicę tworzy odcinek rowu odwadniającego.

Obszar objęty projektem planu to własność prywatna. Jedynie wspomniany rów odwadniający znajduje się na gruncie Skarbu Państwa. W granicach obszaru usytuowane są dwa obiekty usługowe. Jeden z nich jest siedzibą firmy Tormec Reduktor - autoryzowane centrum montażu przekładni. Firma prowadzi także magazyn sprzętów, silników elektrycznych, falowników i napędów do urządzeń dźwigowych i suwnicowych. W części zachodniej znajduje się obiekt firmy Level Sport Gym, która prowadzi działalność usługową związaną z poprawą kondycji fizycznej. Usytuowany jest tam zespół siłowni. Obydwa dwukondygnacyjne obiekty charakteryzują się ciekawą i nowoczesną architekturą. Pozostały teren jest wolny od zabudowy, zajęty przez parkingi i niską zieleń urządzoną.

Północny pas terenu zajmuje rów odwadniający porośnięty zwartą roślinnością (drzewa, krzewy, pnącza, trawy, roślinność zielna itp.) i zakwalifikowany jest jako W - „grunty pod rowami”.

W zachodnim i południowym otoczeniu obszaru znajdują się tereny zabudowy usługowej branży motoryzacyjnej. Firma Auto Servis MOTOR GAS zajmuje się montażem samochodowych instalacji gazowych oraz świadczy usługi z zakresu szeroko pojętej mechaniki samochodowej, a firma Audi Centrum Toruń prowadzi salon sprzedaży i usługi serwisowe. Od północy i wschodu sąsiadują tereny wolne od zabudowy, niezagospodarowane i nieużytkowane, zajęte przez zieleń niską i krzewy, a przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi i zabudowę mieszkaniową, a od północnego wschodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dostępność komunikacyjną obszaru zapewnia ul. Sieradzka o nawierzchni utwardzonej. Ulica Sieradzka komunikuje się z ul. Szosa Lubicka (odcinek drogi krajowej nr

80). Teren posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do mediów infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna, sieć gazowa).

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru i jego otoczenia ilustruje ortofotomapa tej części Torunia.



Rysunek 3 Granica dla obszaru objętego projektem planu na tle ortofotomapy.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, analizowany obszar znajduje się w granicach jednostki urbanistycznej XIII – Bielawy, w strefie polityki przestrzennej Z (zurbanizowanej), w podstrefie działań Z.1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, w obszarze usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego analizowany teren przeznaczony został pod usługi (43.13-U14). Pasy terenów leżących na południe (wzdłuż ul. Szosa Lubicka) oraz na północ i zachód również przeznaczone są na cele usługowe, a tereny przyległe od wschodu (do ul. Częstochowskiej) - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (43.13-MN44). Przyległe ulice Sieradzka i Kłodzka plan miejscowy klasyfikuje jako drogi publiczne lokalne (43.13-KD (L)5 i KD (L)3), a ul. Częstochowską – jako drogę publiczną dojazdową (43.13-KD (D) 24).

Pod względem fizyczno-geograficznym rozpatrywany obszar położony jest w granicach mezoregionu 315.35 Kotliny Toruńskiej, w poziomie rozległej VIII erozyjnej terasy

Wisły, na wysokości około 65,0 - 66,0 m npm (29-31 m ponad poziom Wisły). Powierzchnia terasy jest płaska, o spadkach nie przekraczających 2% i łagodnie nachyla się generalnie z północnego zachodu w kierunku na południowy wschód - ku dolinie Strugi Lubickiej (w odległości około 300 m od granic obszaru). Występujący na północnym obrzeżu rów odwadniający wcina się w powierzchnię terenu na głębokość do 2 m. Rów jest wąski, a skarpy jego koryta są strome. Jego występowanie w topografii terenu „zaciera” pokrycie roślinnością. **Rzeźba** rozpatrywanego **terenu** została przekształcona na etapie budowy obiektów usługowych i dróg, podlegała niwelacjom i przyjmuje charakter „równi niwelacyjnej”.

Cały rozpatrywany obszar charakteryzuje się **jednorodnymi warunkami gruntowymi**. Powierzchnię budują osady czwartorzędowe, wykształcone w postaci utworów piaszczysto – żwirowych o znacznej miąższości. Głębiej zalegają osady słabo przepuszczalne reprezentowane przez glinę zwałową lub mułki, a poniżej zalegają osady trzeciorzędowe. W rejonie ul. Szosa Lubicka strop osadów pliocenu nawiercono na głębokości około 35 m ppt, a przy ul. Krynickiej – osady miocenu na głębokości 37,5 m ppt.

Analizowany teren charakteryzuje się korzystnymi do wszelkiej zabudowy warunkami morfometrycznymi i geotechnicznymi. Oprócz bardzo dobrej przepuszczalności i dobrej nośności, występuje jednakowa na całej powierzchni jednorodność gruntów i następstwo litologiczne w profilu geologicznym. Nie występują też tutaj udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze oraz tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Struktura użytkowania obszaru jest jednorodna. Teren sklasyfikowany jest jako „inne tereny zabudowane” (Bi). Jedynie wąski pas terenu wzdłuż północnej granicy to „grunty pod rowami” (W).

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru jest też jednorodna. Wytworzone z utworów piaszczystych gleby zaliczyć należy do słabych i bardzo słabych, o bardzo niskiej przydatności rolniczej.

Poza **pasem zieleni** wzdłuż rowu odwadniającego, obszar jest bardzo ubogi w tereny i formy zieleni. Część powierzchni zajmują obiekty budowlane, a pozostałą - tereny urządzonej, jednorodnej pod względem gatunkowym zieleni niskiej, z jedną około 50-letnią brzozą brodawkowatą. Bardzo ważne funkcje, nie tylko przyrodnicze pełni pas zróżnicowanej pod względem form i gatunków zieleni wzdłuż północnej granicy obszaru. Pas o szerokości kilku metrów towarzyszy funkcjonującemu tu niegdyś rowu odwadniającemu. Występują tu wszystkie warstwy zieleni – od wysokiej, reprezentowanej przez różnego wieku i różnych gatunków drzew (m.in. olsza czarna, topola, topola osika, brzoza brodawkowata, dąb, lipa drobnolistna), przez warstwę krzewów (m.in. czarny bez, leszczyna, czeremcha) i pnączy oraz warstwę zieleni niskiej reprezentowanej przez trawy i roślinność zielną. Ten pas zieleni

oprócz funkcji przyrodniczej i krajobrazowej pełni również funkcję retencyjną, a także bardzo ważną funkcję ochronną, izolując tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krynickiej i Częstochowskiej na północy od oddziaływań z terenu strefy działalności komercyjnej i od Szosy Lubickiej (odcinek drogi krajowej nr 80) na południu.

W granicach obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie 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. Nie występują też tutaj gatunki roślin podlegające ochronie prawnej, ścisłej i częściowej.

Na południe od Szosy Lubickiej rozpościera się rozległy kompleks leśny leśnictwa Bielawy. Jest to atrakcyjny teren rekreacyjny dla mieszkańców osiedla Bielawy i dla mieszkańców wschodniej części Torunia. Las stanowi też swoiste „zielone płuca” dla wschodniej części Torunia.

Teren osiedla Bielawy, a w tym i objęty projektem planu obszar jest ubogi **pod względem faunistycznym**. Intensywna urbanizacja, małe powierzchnie terenów zieleni, penetracja mieszkańców sprawiają, że nie jest to teren atrakcyjny dla ornitofauny i drobnych kręgowców. Jedynym godnym uwagi, mogącym stanowić ostoję dla ornitofauny jest pas zieleni wzdłuż rowu odwadniającego. Podczas wizji terenowej w lipcu br. nie stwierdzono jednak występowania tam gniazd.

Pod względem hydrograficznym rozpatrywany obszar położony jest w dorzeczu Strugi Lubickiej, płynącej w odległości około 300 m na wschód od granic obszaru. Struga Lubicka, zwana też Wilczą Strugą jest dolnym odcinkiem Strugi Toruńskiej uchodzącym do Drwęcy i posiada około 5 km długości. Jest to rzeka o krętym biegu, o nieregulowanym korycie i o znacznym spadku (6,9 ‰). Płyynie w naturalnej, miejscami głębokiej dolinie erozyjnej w otoczeniu pasa zadrzewień. W rzece i jej otoczeniu widoczne są ślady żerowania i bytowania bobrów. Do Strugi uchodzi szereg rowów melioracyjnych odwadniających teren osiedla mieszkaniowego Bielawy. Jednym z nich jest rów, stanowiący północną granicę obszaru. Aktualnie rów jest „suchy”, bez śladów prowadzenia wody w ostatnim czasie.

Na początku lat 80. ubiegłego wieku, w celu odwodnienia osiedla „Bielawy” wykopano system głębokich rowów i rurociągów drenujących oraz zainstalowano kilka studni depresyjnych z pompami głębinowymi do obniżenia poziomu wód gruntowych na terenach zabudowanych. Aktualnie studnie już nie funkcjonują, zniwelowaniu uległo też szereg odcinków rowów odwadniających. W ostatnich kilkunastu latach nie zaobserwowano występowania wody w rowie. Poza omawianym „suchym” rowem odwadniającym inne elementy hydrograficzne w granicach obszaru i w jego sąsiedztwie nie występują.

Wody gruntowe tworzące pierwszy poziom wodonośny obszaru osiedla Bielawy to wody holocenijskie (tzw. wierzchówki), występujące w osadach rzecznych. Zwierciadło tych wód jest swobodne i generalnie nawiązuje do poziomu lustra wody w Strudze Lubickiej (około 62,5 m npm). Również w kierunku Strugi Lubickiej i w kierunku południowym (do Wisły) odbywa się generalnie odpływ wód gruntowych z rozpatrywanego obszaru.

Bardzo płytkie zaleganie wód gruntowych to był główny problem środowiskowy terenu dzisiejszego osiedla Bielawy w okresie jego urbanizacji w II połowie XX w.. W jego granicach wody gruntowe występowały bardzo płytko, bo na głębokości 0,5 – 2,5 m ppt., a zwierciadło wody gruntowej podlegało znacznym wahaniom sezonowym, sięgającym nawet 1,5 m. Niekorzystne stosunki wodne przekładały się też na niekorzystne warunki geopatyczne dla zabudowy mieszkaniowej. W wyniku intensywnej zabudowy oraz położenie pod koniec XX w drenujących systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej spowodowało trwałe obniżenie zwierciadła wód gruntowych na terenie osiedla. Świadczą o tym chociażby suche koryta istniejących rowów odwadniających, nawet tych o głębokości ponad 2 m.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w granicach obszaru jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bacha od Zgniłki do ujścia” o kodzie PLRW 20001928989 o statusie „silnie zanieczyszczona” (na skutek intensywnego użytkowania rolniczego – regulacje rolnicze) o typie 19-rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta i o złym stanie ekologicznym oraz o dobrym stanie chemicznym. Zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej (cele: stan ekologiczny – dobry, stan chemiczny – dobry). Zlewnia Strugi Toruńskiej zakwalifikowana jest do obszaru szczególnie zagrożonego na zanieczyszczenia azotem pochodzenia rolniczego.

Wyniki badań monitoringowych Strugi w punkcie rozdziału wód w Grębocinie i na ujściu do Drwęcy wskazują, że wody Strugi są wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu. Niezadawalająca jest również ocena bakteriologiczna wód. Stan chemiczny natomiast określono jako dobry. Należy zauważyć, że w okresie przed pełnym uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej na terenie osiedla „Bielawy” wyniki badań jakości wód Strugi Lubickiej były zdecydowanie gorsze, zarówno pod względem chemicznym, jak i bakteriologicznym. Również wyniki badań jakości wód gruntowych były wówczas bardzo niekorzystne. Przyczyną tego stanu była wieloletnia gospodarka ściekowa na terenie dużego osiedla w oparciu o zbiorniki wybieralne o wątpliwej szczelności.

Rozpatrywany obszar i jego sąsiedztwo pozbawione są ujęć wodnych. Obszar położony też jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych (GZWP). Najbliższy GZWP 141 „Zbiornik Dolnej Wisły” położony jest w odległości kilka kilometrów na południe i na zachód. Analizowany teren położony jest w granicach JCWPd 200039

w regionie wodnym Dolnej Wisły, w której aktualny stan ilościowy i chemiczny określa się jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego nie jest zagrożone.

Obszar objęty projektem planu, tak jak i teren całego osiedla Bielawy posiada uregulowaną gospodarkę wodno-ściekową, bazującą na miejskich sieciach wodociągowej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej). Sieć wodociągowa i kanalizacyjna i deszczowa przebiega w ul. Sieradzkiej.

Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne oraz wyposażenie obszaru osiedla Bielawy w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną sprzyjają jego urbanizacji.

Na stan aerosanitarny obszaru bardzo duży wpływ wywierają warunki meteorologiczne, a w szczególności warunki anemometryczne. Według danych ze stacji IMGW Toruń – Wrzosey z okresu 1951 – 1990, na wiatry z sektora zachodniego przypada 44,7 % wszystkich częstotliwości. Na cisze atmosferycznej przypada 6,0 %. Na kierunku wiatrów północnych, północno-zachodnich i północno-wschodnich znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od strony zachodniej, wschodniej i południowej – tereny zabudowy usług komercyjnych. W bliskim południowym sąsiedztwie przebiega odcinek drogi krajowej nr 80 oraz tereny leśne. Na rozpatrywanym terenie warunki przewietrzania ocenić należy jako korzystne, o czym decyduje przede wszystkim występowanie swoistego „korytarza” o kierunku wschód – zachód, który tworzą szeroki pas drogowy z Szosą Lubicką oraz strefa niskiej i luźnej zabudowy usługowej.

W bezpośrednim północno-wschodnim otoczeniu obszaru znajdują się oraz są planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bazującej na indywidualnych źródłach ciepła. W bezpośrednim południowym i zachodnim sąsiedztwie obszaru zlokalizowany jest zespół zabudowy usługowej, głównie z branży usług komunikacyjnych, bazujących na indywidualnych źródłach ciepła. Charakter świadczonych w strefie usług generuje znaczny ruch pojazdów. Działalność usługowa przewidziana jest również na wschodzie. Strefa usług komercyjnych zlokalizowana jest wzdłuż Szosy Lubickiej, stanowiącej odcinek drogi krajowej nr 80 – węzeł autostradowy Lubicz – Toruń – Pawłówek, mocno obciążony ruchem samochodowym. Generalny pomiar natężenia ruchu z 2020/2021 na odcinku Toruń (granica miasta) – Lubicz (A1, DK10) wykazał średniodobowy ruch roczny 24 179 pojazdów/dobę, z około 5% udziałem pojazdów ciężkich. Należy zwrócić uwagę na szybki wzrost ilości pojazdów i wzrost natężenia ruchu, a tym samym prawdopodobnie i na wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Na rozpatrywanym odcinku średniodobowy ruch roczny wynosił w 2017 r. 18 918 pojazdów na dobę.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w Toruniu jest emisja pochodząca z sektora komunalno-bytowego („niska emisja”), a zwłaszcza w zakresie benzo(a)pirenu, pyłu zawieszonego PM_{2,5} i pyłu zawieszonego PM₁₀. Emisje pochodzące z transportu drogowego

w dużej mierze decydują o zanieczyszczeniu tlenkami azotu. Z przeprowadzonej inwentaryzacji źródeł emisji komunalno-bytowej (Informacja ..., 2022 r.) wynika, że zdecydowanie największą emisją w Toruniu odznacza się jednostka urbanistyczna Wrzosey (m.in. 22,9% w przypadku tlenków siarki, 20% - tlenków azotu, 22% - pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀). Drugie miejsce zajmują Stawki, a kolejne - osiedle Bielawy (11,2% tlenków siarki, 8% - tlenków azotu, 11,5% - pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀ i 11,4% benzo(a)pirenu).

Właśnie emisja niska z indywidualnych, mocno skoncentrowanych i bazujących jeszcze często na węglu palenisk domowych, zwłaszcza w okresie sezonu grzewczego i podczas dni o niekorzystnych warunkach rozprzestrzeniania zanieczyszczeń, wpływa niekorzystnie na jakość powietrza na osiedlu Bielawy i decyduje o powstawaniu tam sytuacji typowych dla smogu miejskiego. Sprzyjają temu płytko zalegające wody gruntowe oraz gęsta w znacznej części obszar zabudowa mieszkaniowa. Przeprowadzona inwentaryzacja źródeł niskiej emisji wykazała, że w jednostce Bielawy znajduje się jeszcze około 0,4 tys. indywidualnych urządzeń grzewczych na paliwo stałe.

W rozpatrywanym rejonie miasta nie jest prowadzony monitoring jakości powietrza. Najbliższa i o zbliżonej charakterystyce terenu stacja zlokalizowana jest przy ul. Dziewulskiego na Rubinkowie. W latach 2019 - 2022 nie zanotowano tam przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ dla roku kalendarzowego. Nie odnotowano również przekroczenia poziomu 24h (w 2022 r. 19 dni ze stężeniami 24h wyższych od 50 µg/m³, przy dopuszczalnej liczbie 35 dni i były to stężenia jedne z najniższych w województwie. W 2022 r. stężenie średnie roczne pyłu PM₁₀ wyniosło 22 µg/m³, przy wartości dopuszczalnej 40,0 µg/m³. Również stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5}, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i benzenu na stacji Rubinkowo nie przekraczały poziomu dopuszczalnego, a często były dalekie od dopuszczalnych norm. Norma średnioroczna pyłu PM_{2,5} (20 µg/m³) w 2022 r. na żadnej z trzech toruńskich stacji nie została przekroczona, a stężenie średnie roczne na Rubinkowie wyniosło w 2022 r. 11,0 µg/m³. Również stężenie benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym nie przekroczyło w 2022 r. wartości dopuszczalnej i było jednym z najniższych w województwie. W 2022 r. osiągnęło wartość 1 ng/m³, gdy w poprzednich latach systematycznie ją przekraczało. Analiza danych z wielolecia wskazuje jednak na wzrost stężeń zanieczyszczeń typowych dla emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych i wyższe stężenia zanieczyszczeń energetycznych w sezonie grzewczym.

Analiza przestrzenna (na bazie modelowania matematycznego) wskazuje, że wschodnie partie Torunia charakteryzują się zdecydowanie gorszymi warunkami aerosanitarnymi niż pozostała część miasta.

W 2022 r. strefa „miasto Toruń” jako jedyna w województwie kujawsko-pomorskim znalazła się ze względu na zdrowie ludzi w najkorzystniejszej klasie A we wszystkich klasyfikowanych zanieczyszczeniach.

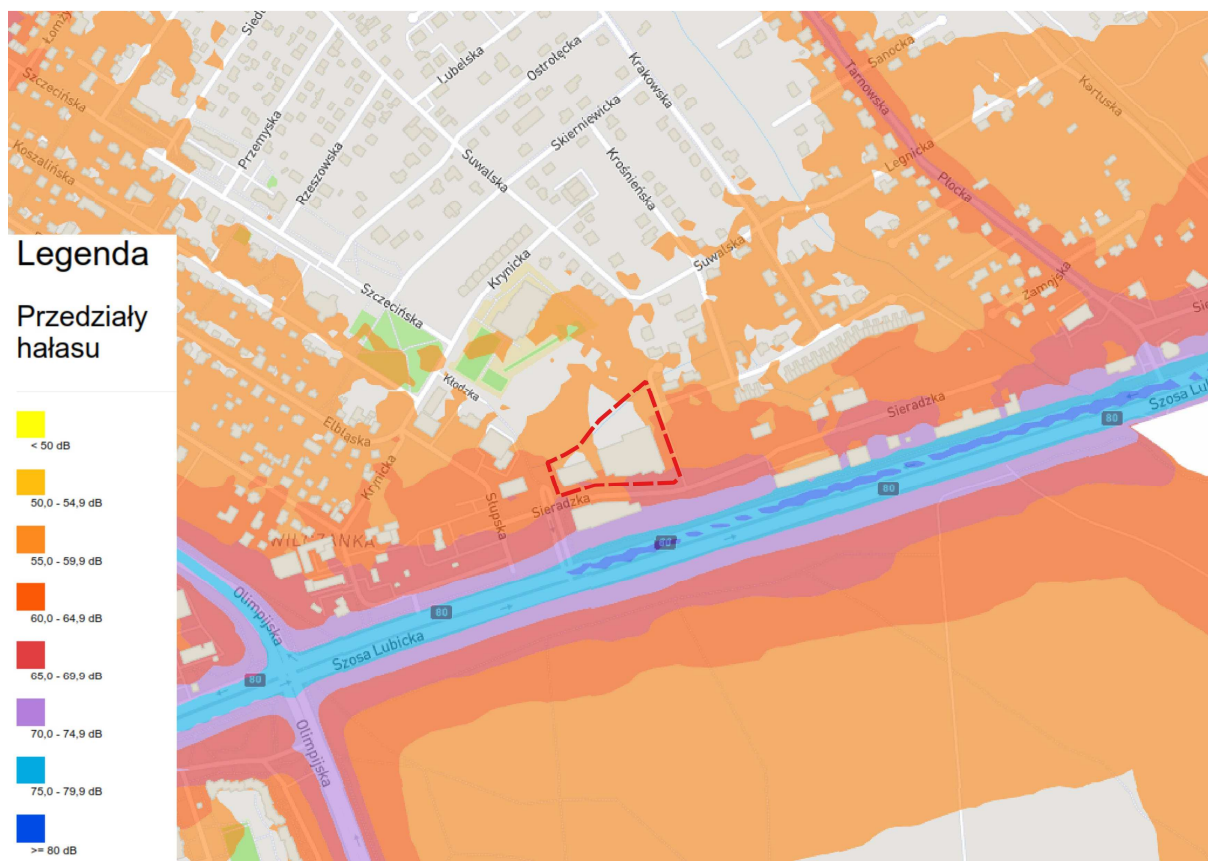
Duże znaczenie dla kształtowania warunków aerosanitarnych obszaru odgrywają wszelkie formy terenów zieleni - element, który wymaga maksymalnej ochrony i kształtowania. Decydują one o warunkach topoklimatycznych i bioklimatycznych oraz są elementem adaptacji terenu do zmieniających się warunków klimatycznych. Ważne jest też zachowanie dobrych warunków przewietrzania terenu.

O **klimacie akustycznym** rozpatrywanego obszaru decydujące znaczenie ma emisja hałasu komunikacyjnego z otaczających go dróg, a w szczególności od drogi głównej – Szosy Lubickiej, przebiegającej na osi wschód - zachód w odległości od około 40m do około 80 m od południowej granicy obszaru. Szosa Lubicka to odcinek drogi krajowej 80 – węzeł autostradowy Lubicz- Toruń- Pawłówek mocno obciążonej ruchem samochodowym (w 2020 r. 24 179 pojazdów/dobę).

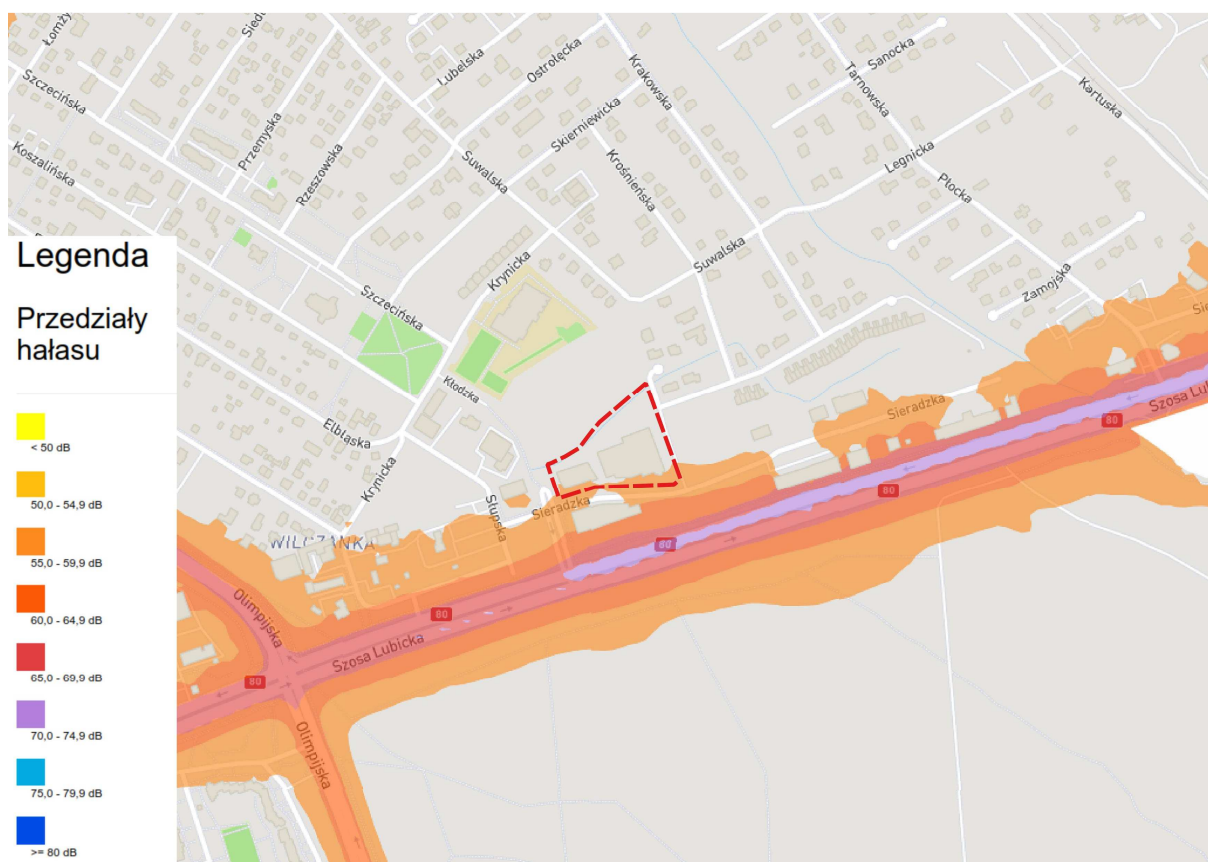
Z aktualnej Strategicznej Mapy Hałasu Miasta Torunia (2022 r.) wynika, że w sytuacji aktualnego użytkowania, zagospodarowania i funkcji analizowanego obszaru nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. W kontekście przeznaczenia obszaru pod funkcję usługową klimat akustyczny nie ma istotnego znaczenia, gdyż tego typu tereny nie należą do „wrażliwych” i nie podlegają ochronie akustycznej. Do podlegających ochronie akustycznej należą natomiast pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Częstochowskiej.

Analiza Strategicznej Mapy Hałasu Miasta Torunia wskazuje, że w pasie terenu bezpośrednio przyległym do ul. Szosa Lubicka notowany jest hałas L_{dwn} 70,0 – 74,9dB, a w rejonie analizowanego obszaru przy ul. Sieradzkiej mieści się w przedziale 65,0-69,9 dB. Z rozkładu izofon wynika, że poszczególne obiekty usługowe pełnią rolę swoistych ekranów akustycznych. W ich „cieniu” rejestrowany jest poziom hałasu niższy nawet o 5dB. W rejonie rowu rejestrowany jest hałas L_{dwn} w przedziale 55,0 – 59,9dB i niższy.

Analiza hałasu L_n wykazała, że cały analizowany obszar położony jest w terenie, gdzie poziom hałasu nie przekracza wartości 55 dB, a w przyległym od południa terenie, przy ul. Sieradzkiej osiąga wartości 55,0 – 59,9 dB.



Rysunek 4 Hałas drogowy Ldwn, źródło: <http://mapahalasu.torun.pl>



Rysunek 5 Hałas drogowy Ln, źródło: <http://mapahalasu.torun.pl>

Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono występowania innych uciążliwych źródeł hałasu.

Porównując aktualny klimat akustyczny analizowanego obszaru z danymi z poprzedniej mapy akustycznej (2017 r.) stwierdzić należy występowanie porównywalnych wartości poziomów hałasu w zakresie L_{dwn} oraz nieznaczną poprawę w przypadku L_n , mimo, że w tym okresie zanotowano znaczny wzrost natężenia ruchu pojazdów na ul. Szosa Lubicka. Być może wynika to z poprawy warunków technicznych jezdni i organizacji ruchu po przebudowie drogi krajowej w ostatnich latach.

W kontekście powyższych analiz wynika, że ze względu na istniejące uwarunkowania akustyczne oraz sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, planowane w granicach obszaru działalności nie mogą być źródłem dodatkowego hałasu i powodować pogorszenia klimatu akustycznego otoczenia.

Zadrzewiony pas terenu wzdłuż rowu odwadniającego winien pozostać wolny od zabudowy i zagospodarowany w kierunku zieleni urządzonej „wzmacniającej” funkcję izolacyjną i ochronną.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się niewielkimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Znajduje się poza wieloprzestrzennym systemem prawnej ochrony przyrody i krajobrazu. W jego granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują też indywidualne formy ochrony przyrody. Położony jest też z dala od głównych korytarzy ekologicznych. Z tego względu nie obowiązują tu zakazy i reżimy ochronne wynikające z przepisów szczególnych w tym zakresie. Środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru jest przekształcone antropogenicznie. Dotyczy to przekształceń rzeźby terenu, roślinności i stosunków wodnych.

W odległości około 2,6 km na południowy zachód od granic terenu znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków w **sieci Natura 2000** „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003. Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Ochrona obszaru wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. Położenie analizowanego obszaru w rejonie ulic Kłodzkiej i Sieradzkiej w stosunku do obszaru Natura 2000, w dużej odległości i bez związków funkcjonalno-przestrzennych nie wymaga zastosowania specjalnych rozwiązań przestrzennych dostosowanych do ochrony ptaków i ich siedlisk.

Wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi charakteryzuje się położony około 2,1 km na południe obszar chronionego krajobrazu "Dolina Drwęcy". Leżący w jego granicach kompleks wielopostaciowych lasów stanowi południowo-wschodnie „zielone płuca” miasta. Jest to też teren rekreacji mieszkańców Torunia. Z bardzo cennych obiektów przyrodniczych, w jego granicach występuje ichtiofaunistyczny rezerwat przyrody „Rzeka

Drwęca”. Dolina Drwęcy objęta jest również ochroną w sieci obszaru Natura 2000 PLH 280001.

Występowanie wartościowych elementów przyrodniczych na terenie osiedla Bielawy związane jest jedynie z pasem terenu wzdłuż pobliskiej Strugi Lubickiej. Oprócz samej rzeki i pozostałości jej dawnego koryta, występują tutaj zadrzewienia (olsy), łąki, podmokłości i grunty organiczne. Znalazły tam ostoję bobry. Ten pas terenu pełni funkcję ciągu ekologicznego łączącego bezleśne, rolnicze tereny centralnej części Ziemi Chełmińskiej z Doliną Drwęcy i dalej z Doliną Wisły. W ujściowej części Strugi Lubickiej do Drwęcy, w odległości około 2,1 km na południowy wschód utworzono zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jar przy Strudze Lubickiej”.

Ważną funkcję ekologiczną dla osiedla Bielawy pełnią wszelkie formy zadrzewień, a zwłaszcza szpalery drzew wzdłuż rowów odwadniających. Fragment takiego ciągu wzdłuż rowu znajduje się w granicach obszaru opracowania. Ciąg ten ma szczególne znaczenie, gdyż komunikuje wnętrze zurbanizowanego terenu osiedla Bielawy z korytarzem Strugi Lubickiej. Przepusty w drogach przecinających ruch umożliwiają wędrówkę drobnych kręgowców, a zadrzewienia stanowić mogą ostoję dla osiedlowej ornitofauny. Największymi barierami na trasie tego ciągu są przecinające go drogi dojazdowe i lokalne oraz „szczupłość” pasa zieleni.

W bliskim południowo-zachodnim sąsiedztwie, w rejonie skrzyżowania Szosy Lubickiej i ul. Olimpijskiej znajduje się pomnik przyrody. Tworzą go 2 dęby szypułkowe „Lel i Polel” o obwodach w pierśnicy 380 cm i 315 cm. W zachodnim sąsiedztwie (w odległości około 1,3 km) znajduje się park podworski na Bielawach z przełomu XIX i XX w o powierzchni 3,4 ha.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych zabytków nieruchomych podlegających ochronie konserwatorskiej.

W Planie Zarządzania Krajobrazem (LMP) analizowany obszar usytuowany jest w V „Systemie Zieleni Terenów Zurbanizowanych Poza Zewnętrznym Pierścieniem Fortyfikacji”, w 4 jednostce krajobrazowej „Tereny zabudowy mieszkaniowej Os. Grębocin”, gdzie z wytycznych odnoszących się dla omawianego fragmentu obszaru za najbardziej istotne uznać należy wprowadzenie na tereny usługowe zieleni urządzonej.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano szereg uwag i wniosków, z których za najbardziej istotne w kontekście projektu planu uznać należy:

- Obszar opracowania odznacza się ubóstwem walorów przyrodniczych. Jest przekształcony antropogenicznie, położony w otoczeniu istniejących i planowanych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz terenów komunikacyjnych.

- Na obszarze opracowania nie występują zakazy i ograniczenia do zagospodarowania i użytkowania w związku z występowaniem lub sąsiedztwem obszarów i form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000.
- Uwarunkowania ekofizjograficzne i funkcjonalno-przestrzenne są korzystne dla lokalizacji i ewentualnego rozwoju zabudowy usługowej, nawiązującej skalą intensywności i gabarytami zabudowy do terenów przyległych o takim samym przeznaczeniu.
- Ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz działalności uciążliwych i niepożądanych społecznie.
- Zachować i rozbudować pas wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy obszaru i rowu odwadniającego z wykorzystaniem roślin gatunków rodzimych. Pas zieleni jest elementem lokalnego „ciągu ekologicznego”, skomunikowanego z „korytarzem ekologicznym” Strugi Lubickiej. Niedopuszczalne jest jego „przegradzanie”.
- Wprowadzona zieleń dostosowana musi być do lokalnych (ubogich) warunków siedliskowych i powinna pełnić funkcje ochronne i izolacyjne przez cały rok. Pożądane jest wprowadzenie gatunków roślin skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych i ekranujących hałas drogowy.
- Przy zagospodarowaniu terenu i wprowadzeniu zabudowy należy przewidzieć możliwie wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (postulowany nie mniej niż 25%), a nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być odsunięta od zadrzewień przy rowie odwadniającym na bezpieczną dla roślinności odległość (nie mniej niż 10 m).
- Zwiększenie powierzchni terenów zieleni wysokiej będzie elementem realizacji planu adaptacji terenu miasta Torunia do zmian klimatu oraz planu zarządzania krajobrazem.
- Przy projektowaniu systemów grzewczych zastosować należy rozwiązania oparte o urządzenia bezemisyjne lub niskoemisyjne, a gospodarkę wodno-ściekową o miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną.
- W sferze gospodarki wodno – ściekowej wprowadzić rozwiązania zgodne z zasadami zrównoważonej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi z ich miejscowym wykorzystaniem.
- Z uwagi na wyeksponowane położenie obszaru w pobliżu drogi krajowej i w otoczeniu obiektów o wysokim standardzie architektonicznym planowana zabudowa

charakteryzować się powinna rozwiązaniami o takim samym standardzie, a skalą i gabarytami - nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

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

Środowisko przyrodnicze rozpatrywanej części osiedla Bielawy zostało w dużym stopniu już przekształcone w wyniku działalności człowieka. Zmiany zapoczątkowane zostały w połowie XX w. i trwają do dzisiaj, a związane są z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, budową układu drogowego, a także budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Procesy urbanizacyjne doprowadziły do zdecydowanego obniżenia wód gruntowych. W częściach osiedla jeszcze niezabudowanego nastąpiła też sukcesja roślinności ruderalnej, a powierzchnia została zniwelowana („równia niwelacyjna”).

Objęty projektem planu obszar położony jest w części miasta silnie urbanizującej się. Renta położenia osiedla Bielawy w „widłach” dróg krajowych nr 80 i nr 15 oraz w bliskim sąsiedztwie autostrady A1 powoduje duże zainteresowanie terenem ze strony inwestorów. Dodatkowym, pozytywnym elementem jest dobra dostępność do sieci infrastruktury technicznej. Na tym, już mocno zurbanizowanym osiedlu powstają nowe tereny zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej), zabudowa usługowa i nowe drogi. Szczególne zainteresowanie inwestorów kierowane jest na pasy terenu przyległe do dróg krajowych, a w szczególności – na teren przyległy do ul. Szosa Lubicka. Ten pas terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod usługi komercyjne. W szybkim tempie powstały tu liczne obiekty i różne działalności, a w szczególności związane z branżą motoryzacyjną (stacja paliw, salony sprzedaży samochodów i części samochodowych, myjnia itp.).

Należy prognozować, że tego typu procesy będą szybko postępowały na wszystkich dotychczas niezagospodarowanych terenach, ale przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod określone działalności. W najbliższym otoczeniu objętego projektem planu terenu 1U występują niezagospodarowane dotychczas tereny, a przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (43.13-NN44 i 43.13-NN45), pod usługi (43.13-U13 i 43.13-U11) oraz pod drogi (43.13-KD(1)3, 43.13-KD(D)24 i 43.13-KD(L)5). Również w terenie 1U realizowana będzie rozbudowa dotychczasowych działalności kosztem powierzchni aktywnej przyrodniczo zajętej dotychczas przez zieleń urządzoną i parkingi. Na innych terenach odbywać się to będzie kosztem powierzchni biologicznie czynnej zajętych przez nieużytki. Zwiększać się będzie powierzchnia terenów zabudowanych i utwardzonych, co będzie pogarszało warunki infiltracyjne i gruntowo-wodne. Konsekwencją postępujących procesów

urbanizacyjnych jest też zwiększenie natężenia ruchu pojazdów i związany z tym wzrost natężenia poziomu hałasu oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zwrócić należy uwagę, że rozpatrywany teren charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami akustycznymi i narażony jest na emisję spalin z pobliskiej, mocno obciążonej ruchem samochodowym drogi krajowej nr 80.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wykazała, że znaczna część terenu 1U stanowi powierzchnię biologicznie czynną, ale pozbawioną wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, ze środowiskiem przyrodniczym przekształconym antropogenicznie. Zmiany w środowisku spowodowały też intensywne procesy budowlane w jego otoczeniu. Ze względu na cechy środowiskowe oraz układ funkcjonalno-przestrzenny otoczenia, teren 1 U predysponowany jest do kontynuacji procesu urbanizacji z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i niepogarszania jakości życia mieszkańców terenów już zabudowanych w otoczeniu.

Za optymalną funkcję dla analizowanego terenu uznać należy usługi, ale pod warunkiem, że nie będą generowały uciążliwości dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na bezpośrednie położenie terenu 1U w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od drogi krajowej funkcje związane ze stałym pobytem ludzi należało tutaj wykluczyć. Ponadto obiekty usługowe (istniejące i projektowane) mogą pełnić skutecznie funkcję ochrony dla terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie przed hałasem emitowanym z drogi krajowej nr 80. Dla zapewnienia właściwych warunków dla terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Częstochowskiej, w ustaleniach projektu planu dla terenu 1U wprowadzono szereg ustaleń, w tym m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nakaz zachowania pasa zieleni istniejącego rowu odwadniającego z towarzyszącą zielenią wysoką i niską, które pełnić będą rolę pasa zieleni izolującej rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Ważne z punktu widzenia ochrony środowiska, a zwłaszcza środowiska wodnego są ustalenia dotyczące zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi i obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji, a w trosce o estetykę terenu - nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach.

Z rozpatrywanych uwarunkowań, determinującymi kierunki zagospodarowania terenu są przede wszystkim niekorzystne warunki akustyczne, wynikające z emisji hałasu komunikacyjnego z drogi krajowej nr 80. Stwierdzony poziom hałasu stwarza poważne ograniczenia dla lokalizacji funkcji wrażliwych (związanych ze stałym pobytem ludzi). Obserwując trend systematycznego wzrostu natężenia ruchu drogowego, przypuszczać w związku z tym należy, że aktualne, a zwłaszcza prognozowane warunki akustyczne w rejonie

ul. Szosy Lubickiej charakteryzować się będą jeszcze wyższymi poziomami hałasu, niż te określone w Strategicznej Mapie Hałasu z 2022 r. Wskazuje też na to analiza trendów wzrostu natężenia ruchu (2017 r. – 18.918 poj./dobę, a w 2020 r. – 24.179 poj./dobę).

Porównując sposób zagospodarowania obszaru ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego trzeba stwierdzić, że aktualny projekt przedstawia kontynuację ich ustaleń i dąży do umiarkowanej zabudowy, nawiązującej pod względem charakteru i gabarytów do otoczenia.

Obligatoryjnie teren usług 1 U musi być zaopatrywany w wodę z sieci miejskiej, a ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej. Ze względu na konieczność adaptacji zurbanizowanych terenów miasta do zmian klimatu projekt planu słusznie nakazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Projekt planu rozumie przez to wykorzystywanie tych wód np. do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych itp. Z uwagi na potrzebę zachowania dobrej jakości powietrza atmosferycznego, plan preferuje zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych.

Należy też przyznać, że realizacja planowanej rozbudowy, na terenie usługowym dotychczas niezabudowanym spowoduje pewne nieuniknione i najczęściej trwałe przekształcenia środowiska, takie jak: przyspieszony odpływ wód opadowych, przekształcenia krajobrazu poprzez wprowadzenie nowego obiektu kubaturowego na teren dotychczas niezabudowany, wzrost produkcji ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu, zubożenie szaty roślinnej. Będą to jednak zmiany mało istotne i tylko o zasięgu miejscowym i w małym stopniu pogarszające stan środowiska.

Realizacja ustaleń planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszarze Natura 2000 – „Dolina Drwęcy” oraz „Dolina Dolnej Wisły, leżące w znacznej odległości i nie posiadające powiązań przyrodniczych z obszarem objętym projektem planu.

Ze względu na położenie obszaru opracowania w dalszym sąsiedztwie obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W sumie należy ocenić, że omawiany **projekt planu (1U) spowodować może co najwyżej małe zagrożenie środowiska i to w niektórych jego komponentach** (nowe obiekty budowlane na powierzchniach dotychczas aktywnych przyrodniczo). Wprowadzenie ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do jego zminimalizowania.

Zauważyć też należy, że **ustalenie funkcji usługowej dla tego terenu jest kontynuacją wieloletnich założeń planistycznych.**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Sieradzkiej i Kłodzkiej jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz zamierzeniami inwestycyjnymi i nie narusza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Torunia. Na obszarze opracowania nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z występowania chronionych prawnie terenów i obiektów przyrodniczych i kulturowych.

Środowisko przyrodnicze analizowanego terenu przeznaczonego pod usługi (1U) nie przedstawia większej wartości. Jest to teren zabudowany i przekształcony antropogenicznie. Znajduje się w pasie terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej – w strefie przeznaczonej pod usługi komercyjne, w otoczeniu terenów komunikacyjnych oraz terenów zabudowanych. Komponenty i stan środowiska przyrodniczego nie dają przeciwskazań do kontynuacji ustalonej w obowiązującym planie z 2011 r. funkcji usługowej. Powyższą funkcję w świetle omówionych wcześniej uwarunkowań uznać należy za optymalną. Przy jej realizacji uwzględniać jednak należy uwarunkowania akustyczne i aerosanitarnie w kontekście bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Właśnie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej przy ul. Częstochowskiej oraz przebieg pasa zieleni wzdłuż rowu odwadniającego to podstawowe lokalne wyznaczniki w zagospodarowaniu terenu.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp i korzysta ze wszystkich wymaganych mediów infrastrukturalnych tj. wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i energii elektrycznej. Nie ograniczają go też przepisy szczególne, w tym wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu, walorów dóbr kultury, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, czy obszary osuwania się mas ziemnych. W jego sąsiedztwie nie występują większe źródła emisji zanieczyszczeń środowiska, w tym zakłady dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nie występują też ujęcia wód podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych.

Ustalona funkcja nie będzie generowała, przy zachowaniu ustalonych w projekcie planu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, uciążliwości dla środowiska i dla ludzi.

Trzeba tu zaznaczyć, że na terenie usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie będą tu więc zlokalizowane funkcje usługowe agresywne dla środowiska i ludzi. Ponadto należy zauważyć, że zabudowa usługowa odizolowana będzie od terenów zabudowy mieszkaniowej zaprojektowanym pasem zieleni wzdłuż rowu odwadniającego.

Realizacja projektu planu spowoduje jednak pewne niewielkie zmiany, przekształcenia oraz zagrożenia środowiska. Dotyczyć one będą w różnym stopniu, ale praktycznie wszystkich elementów środowiska.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne, ale tylko o znaczeniu lokalnym negatywne zmiany i odnosi się głównie do obecnego stanu środowiska, a nie w stosunku do ustaleń planu obowiązującego. Dotyczy to powierzchni dotychczas niezabudowanych, zajętych przez ubogą pod względem gatunkowym zielenią niską (murawy urządzone). Projekt planu ustala też obowiązek zachowania istniejącego pasa zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż rowu odwadniającego w północnej części terenu.

Zachowaniu bioróżnorodności terenu służyć będzie ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (25% powierzchni działki budowlanej) i maksymalnej powierzchni zabudowy (50% powierzchni działki). Wielkości wskaźników uznać należy za bardzo korzystne. Z reguły dla terenów o funkcji usługowej są one niższe. Przyjęte w projekcie planu inne ustalenia nie ograniczają, a nawet w pewnym stopniu „zabezpieczają” różnorodność biologiczną obszaru (np. ustalenia odnośnie zieleni). Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, długotrwałe i stałe, ale tylko w skali lokalnej.

Planowane przeznaczenie terenu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Projekt planu przeznaczają teren 1U pod usługi, dopuszczając lokalizację składów i magazynów. Jest to kontynuacja funkcji dotychczas obowiązującej. Ustalenia planu wykluczają ponadto lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to ważne w kontekście sąsiadujących od północnego wschodu istniejących i projektowanych terenów wrażliwych (tereny mieszkaniowe). Z punktu widzenia tego sąsiedztwa, teren usług nie powinien powodować na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych.

Wprowadzenie nowej zabudowy usługowej, budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powinny spowodować konfliktów środowiskowych oraz społecznych. W analizowanym obszarze ważne jest by działalność usługowa swoją ewentualną uciążliwość ograniczyła do obiektów, pomieszczeń lub terenów, w których będzie się odbywać. Takie warunki zapewniają ustalenia planu. Temu też służy zapis ustalający

nakaz zachowania pasa zieleni wzdłuż północnej granicy terenu, który znacznie ograniczy potencjalne uciążliwości optyczne, aerosanitarne i akustyczne prowadzonych działalności usługowych. Ustalono zaopatrzenie obiektów usługowych w energię ciepłą z sieci powinno wyeliminować emisję energetycznych zanieczyszczeń powietrza. Należy też zauważyć, że wrażliwe tereny mieszkaniowe są korzystnie położone na kierunku wiatrów południowo-zachodnich o małej częstotliwości (12%). W pozostałym - bezpośrednim otoczeniu występują tereny usługowe. Skutki oddziaływania planu na ludzi będą bezpośrednie i tylko chwilowe.

Ustalono funkcje oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu nie naruszają warunków egzystencjalnych nielicznej tutaj **fauny**, reprezentowanej przez owady oraz ptaki. Podstawowym „zapleczem bytowym” dla tutejszej fauny jest pobliski kompleks leśny oraz zieleń ogrodów przydomowych. Występujący na północnej granicy terenu 1U rów odwadniający z towarzyszącą zielenią stanowić może swoisty lokalny ciąg przyrodniczy, umożliwiający migrację „drobnej” fauny. Projekt planu słusznie nakazuje zachowanie tego ciągu. Korzystnym w kontekście warunków ewentualnego bytowania tam fauny jest odsunięcie od niego nieprzekraczalnej linii zabudowy o ok. 10m.

Podobnie jak w przypadku fauny, planowane przeznaczenie i ustalenia projektu planu będą w niewielkim zakresie oddziaływać na **rośliny**, zarówno w kontekście planu dotychczas obowiązującego, jak i istniejących uwarunkowań.

Wprowadzenie nowej zabudowy usługowej i zagospodarowanie fragmentu terenu dotychczas wolnego od zabudowy spowoduje jedynie „zubożenie” powierzchni zajętej dotychczas przez ubogą zieleń niską (urządzony trawnik). Najcenniejszy pod względem florystycznym pas terenu wzdłuż rowu odwadniającego z różnopostaciową i zróżnicowaną pod względem gatunkowym zielenią, projekt planu nakazuje zachować, a występujący tam drzewostan podlega ochronie.

Zajęcie części powierzchni dotychczas przyrodniczo aktywnej pod zabudowę będzie jednak trwałym elementem zubożenia warunków przyrodniczych. Ten ubytek będzie można częściowo zniwelować przez bardziej zróżnicowane zagospodarowanie zielenią urządzoną innych wolnych od zabudowy powierzchni. Pozwala na to przyjęty dla terenu zapis ustaleń dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki, jak również nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej parkingach. Dość wysoki minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz realizacja szerszego niż dotychczas programu zieleni urządzonej (wprowadzenie elementu zieleni średniej i wysokiej) będzie ważnym elementem adaptacji terenu do zmian klimatu. Tereny zieleni umożliwiają m.in. retencję wód opadowych i roztopowych, poprawiają warunki topoklimatyczne oraz aerosanitarne, stwarzają dogodne warunki dla bytowania drobnej fauny, a zwłaszcza owadów zapylających, ale są także pozytywnym elementem krajobrazotwórczym oraz podnoszącym

wrażenia estetyczne miejsca i obiektu. Skutki oddziaływania projektu planu na rośliny będą bezpośrednio, długoterminowe i stałe, ale w sumie niewielkie.

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**. Na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższe położone OSO „Dolina Dolnej Wisły” PLB 040003 oraz SOO „Dolina Drwęcy” PLH 280001. Obszary te położone są w znacznej odległości (odpowiednio: 2,6 km i 2,1 km) i rozpatrywany teren usług 1U nie posiada z nimi związków funkcjonalno-przestrzennych. Skutki oddziaływania projektu planu mogą być jedynie pośrednie i krótkoterminowe i tylko o znaczeniu lokalnym.

Ustalenia projektu planu nie spowodują też powstania negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstanie nowych obiektów i działalności spowoduje co prawda powstanie nowych źródeł emisji ścieków, lecz ustalenia projektu planu ewentualne zagrożenia ograniczają do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzanie ścieków do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tego typu infrastruktura występuje w granicach i w otoczeniu terenu. Przyjęte w projekcie plany rozwiązania są optymalne i w największym możliwym stopniu chronić będą wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu odprowadzania wód opadowych i roztopowych uwzględnić powinno zasadę zrównoważonej gospodarki. Rozumieć przez to należy zastosowanie rozwiązań z zakresu:

- zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntów, magazynowanie wód,
- stosowania w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych.

Przy zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Ustalony wysoki wskaźnik powierzchni aktywnej przyrodniczo (minimum 25%) i sąsiedztwo rowu odwadniającego z bujną roślinnością umożliwia zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na miejscu.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały negatywnego wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW20001928989 „Bacha od Zgniłki do ujścia”. Jest to jednolita część wód, o złym stanie ekologicznym i

dobrym stanie chemicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Nie zagraża również celom środowiskowym JCWPd PLGW200039 „Dolnej Wisły” o dobrym stanie ilościowym i chemicznym.

W trakcie prac ziemnych, nastąpi naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Dotkliwe mogą być wykopy pod fundamenty oraz, zwłaszcza w sytuacji, gdzie woda gruntowa może występować płycej. Generalnie woda gruntowa na całym obszarze zalega dość płytko (około 2,0 i głębiej). Wykopy mogą spowodować czasowe obniżenie poziomu wód gruntowych. Ewentualne naruszenie stosunków wodnych należy ograniczyć tylko do czasu prowadzenia prac ziemnych. Naruszenie stosunków wodnych poprzez ograniczenie infiltracji i zmiany warunków odpływu wód opadowych nastąpi na skutek zabudowy terenów obiektami kubaturowymi oraz utwardzenia dotychczas aktywnych biologicznie powierzchni w terenach, a także dróg wewnętrznych i powierzchni utwardzonych. W czasie budowy występować będzie niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód gruntowych, a zwłaszcza zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Wykopy spowodują odwodnienie obszaru, co zmieni warunki infiltracji i zasilania wód gruntowych.

Obszar położony jest poza granicami czwartorzędowych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W jego obrębie, jak również w sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczenia wód. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie i chwilowe.

Realizacja nowych inwestycji usługowych, nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **powietrze i klimat akustyczny**, a co najwyżej w stopniu małym. Zwrócić należy uwagę, że obecnie podstawowym źródłem zanieczyszczenia powietrza w Toruniu jest emisja niska z palenisk domowych. Korzystny w tym aspekcie jest szybki w mieście proces likwidacji palenisk na paliwo stałe oraz sąsiedztwo o d południa kompleksu leśnego.

Zapewnienie w projekcie planu ochrony istniejącej zieleni oraz jej wzbogacenie i pielęgnacja na całym obszarze także przyczyni się do złagodzenia uciążliwości akustycznych.

Zachowaniu korzystnych w tym rejonie miasta warunków aerosanitarnych służyć będzie realizacja ustalenia związanego z obowiązkiem stosowania systemów grzewczych z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza.

Rozpatrywany obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Duże natężenie ruchu i emisja hałasu komunikacyjnego z przyległej z pobliskiej drogi krajowej nt 80 Pawłówek – Toruń – węzeł autostradowy Lubicz decydują o niekorzystnym klimacie akustycznym terenu. Stąd też ustalenie dla niego funkcji usługowej, a wykluczenie lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas uznać należy za zasadne. Odpowiednia lokalizacja obiektów

kubaturowych w terenie usługowym pozwoli też na ograniczenie (ekranowanie) uciążliwości akustycznych drogi dla leżących na północ od niego terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenie w projekcie planu nakazu zachowania pasa zieleni wzdłuż północnej granicy terenu oraz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach oraz ewentualne wprowadzenie nowych form zieleni, a zwłaszcza zieleni średniej i wysokiej przyczyni się również do złagodzenia ewentualnych uciążliwości akustycznych. Skutki oddziaływania projektu planu będą skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów, dróg wewnętrznych, parkingów i prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują niewielkie negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi i gleby**. Planowane zainwestowanie dotyczy terenu już przekształconego antropogenicznie, ale ze znacznym udziałem powierzchni nadal aktywnej przyrodniczo. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu spowoduje jedynie niewielkie negatywne oddziaływania. Negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby będzie związane głównie ze zmniejszeniem powierzchni dotychczas aktywnych przyrodniczo i powstaniu nowych powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Ograniczeniem będą ustalenia projektu planu związane z niewielką nadziemną intensywnością zabudowy (maksymalnie 1,0), wskaźnikiem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (25%) oraz maksymalnej powierzchni zabudowy (50%). Korzystne jest też ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, odsuniętej o 12 – 15 m od granic terenu. Skutki oddziaływania projektu planu na powierzchnię ziemi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych wprowadzi małoznaczące zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Nowa zabudowa ze względu na ekspozycję krajobrazową (tak, jak i obecna), powinna się odznaczać wysokimi walorami estetycznymi. Przewidzieć też należy kształtowanie różnorodnej zieleni, która pełnić będzie rolę maskującą nowoprojektowane obiekty kubaturowe, a zarazem funkcję izolującą teren usług od terenów zabudowy mieszkaniowej. Ważne są tu ustalenia planu dotyczące warunków zabudowy, mające na celu ochronę krajobrazu. Projekt planu zakłada realizację nowej zabudowy o niewielkich gabarytach (do 11,5 m) i niedużej nadziemnej intensywności zabudowy (maksymalnie 1,0). Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy usługowej koresponduje z obiektami występującymi w otoczeniu. Przyjęte parametry uznać należy za optymalne, a projektowana zabudowa nie będzie miała wpływu na pogorszenie standardów krajobrazowych na obszarze planu i jego otoczenia.

Zachowaniu walorów krajobrazowych służyć też będzie ustalenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. Ustalenia projektu planu, a zwłaszcza związane z elementami zieleni, korespondują z wytycznymi dla tego rejonu miasta z Planu Zarządzania

Krajobrazem Miasta Torunia. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala nowych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu na analizowanym obszarze wprowadzi minimalne negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy i prowadzonych działalności spowoduje emisję do atmosfery jedynie niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej i nie powinny przyczynić się do pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło (zgodnie z miejskim planem zaopatrzenia w ciepło) minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy 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 pod zabudowę usługową. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, 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, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych. Ustalenia projektu planu związane z gospodarowaniem wodami opadowymi i roztopowymi oraz ze sferą gospodarki zielenią, są zgodne z wytycznymi wynikającymi z Planu adaptacji do zmian klimatu miasta Torunia.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na objęcie projektem planu obszaru już przekształconego, bez walorów przyrodniczych i położenie w otoczeniu obszarów już intensywnie zainwestowanych na różnorodne cele, istotne z punktu ochrony środowiska są ustalenia odnośnie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie nie występują zasoby naturalne, na które mogłyby oddziaływać ustalenia projektu planu.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do już ustalonej obowiązującym planem funkcji usługowej. Ustalenia projektu planu umożliwiają właścicielom terenu realizację swoich zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie tereny i obiekty mieszkaniowe i usługowe. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej.

Obszar posiada dostęp do wszystkich wymaganych mediów infrastrukturalnych, tj.

wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz gazu przewodowego. Nie ma ograniczeń dla zabudowy terenu ze względu na przepisy szczególne, wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu.

Obligatoryjnie każdy rodzaj planowanej zabudowy przed jej wprowadzeniem, musi zostać wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowę przyłączy kanalizacyjnych. Z uwagi na jakość powietrza atmosferycznego preferuje się sieciowe systemy ogrzewania, a przede wszystkim systemy niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym źródła odnawialne.

W granicach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują **obiekty archeologiczne i kulturowe** prawnie chronione.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowane przeznaczenie i skala intensywności zagospodarowania są akceptowalne i optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i planowanych zamierzeń i są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Są też zgodne z planowanymi przez Inwestorów zamierzeniami.

Pozostawienie obszaru objętego planem w dotychczasowym użytkowaniu i stanie prawnym nie spowodowałyby powstania nowych zagrożeń i przekształceń środowiska. Podkreślić należy fakt, że sporządzający plan miał małe możliwości wariantowania rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje niesprzeczność zapisów funkcji i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Oceniając skumulowane zagrożenie środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu należy uwzględnić jego stan aktualny. Pamiętać należy o stanie istniejącego zainwestowania terenów, ich sąsiedztwa i wielkości.

W stosunku do ustaleń planu obowiązującego z 2011 r., ustalenia projektu planu dla terenu 1U nie powodują zwiększenia zagrożenia dla środowiska. Zachowując funkcję usługową i wprowadzając nowe ustalenia proekologiczne projekt planu poprawia nawet warunki ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie ochrony wód. W stosunku do aktualnych uwarunkowań przyrodniczych realizacja zabudowy usługowej spowoduje co najwyżej małe zagrożenia.

Projekt planu i jego ustalenia nie zagrażają obszarowi Natura 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Forty w Toruniu” oraz występującemu w dalszym sąsiedztwie obszarowi Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”.

VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w kontekście dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu oraz programu nowej zabudowy można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania skutków realizacji ustaleń projektu planu. Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne niewielkie uciążliwości ograniczą się do terenu obiektów i ich działek.

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 ustalenie przeznaczenia adekwatnego do obecnego użytkowania terenu, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Obszar objęty projektem planu 1U zajmuje niewielką powierzchnię około 1,19 ha, stanowiącą własność prywatną. Jedyne rów odwadniający, stanowiący północną granicę terenu znajduje się na gruncie Skarbu Państwa. Obszar posiada dobrze opisywalne w topografii terenu granice. Położony jest w prawobrzeżnej części Torunia, na terenie intensywnie urbanizującego się osiedla Bielawy, w pasie terenu usług komunikacyjnych, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 80. Obejmuje teren o jednorodnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. W jego granicach usytuowane są obiekty usługowe dwóch firm (Tormec Reductor – autoryzowane centrum montażu przekładni i Level Sport Gym-zespół siłowni). Teren wolny od zabudowy zajęty jest przez urządzone trawniki, pozbawione roślinności średniej i wysokiej. Pas terenu wyznaczający północną granicę zajmuje rów odwadniający z towarzyszącą mu różnopostaciową zielenią. W otoczeniu terenu IU

W otoczeniu terenu 1U otoczeniu znajdują się tereny komunikacyjne, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej branży motoryzacyjnej oraz tereny wolne od zabudowy, dotychczas niezagospodarowane i nieużytkowane, a przeznaczone pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i pod drogi .

Obszar objęty projektem planu jest wyposażony lub posiada bezpośredni dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, gazowej i energii elektrycznej. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną zewnętrzną. Pod względem estetycznym przedstawia bardzo korzystny obraz.

Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. Projekt planu (tak jak i plan z 2011 r.) przeznacza rozpatrywany teren pod usługi. Należy zaznaczyć, że projekt planu jest spójny i zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. Położony jest w granicach jednostki urbanistycznej XIII – Bielawy w strefie polityki przestrzennej Z (zurbanizowanej) i w podstrefie działań Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, w obszarze usług

i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Analizowany projekt planu zachowuje funkcję usługową jako przeznaczenie podstawowe oraz wprowadza składy i magazyny jako przeznaczenie dopuszczalne.

Projekt planu wprowadza szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania. W większości zachowane zostały ustalenia planu obowiązującego. Zmiany dotyczą najczęściej innego układu treści, sformułowania zapisów, terminologii i zaktualizowania treści. Analizując tylko te ustalenia, które bezpośrednio wiążą się z problematyką niniejszej prognozy, należy stwierdzić, że projekt planu wprowadził jednak nowe, bardzo ważne i korzystne ustalenia odnośnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki wodami i adaptacji terenów miejskich do zmian klimatu. Bardzo ważnym z tych samych względów jest zachowanie korzystnego wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki, co jest stosowane nie często w terenach usług komercyjnych. Jako korzystne ustalenie uznać też należy odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od rowu odwadniającego z towarzyszącymi zadrzewieniami na znaczną odległość (około 10 m).

Na terenie 1U nie dopuszczono też lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Realizacja projektu planu nie spowoduje powstania tutaj nowych znaczących zagrożeń i nasilenia istniejących, a negatywne oddziaływania dotyczyć będą tylko terenów planowanej zabudowy. Zagrożenia te będą zminimalizowane głównie poprzez realizację ustaleń odnośnie gospodarki zielenią oraz gospodarki wodno-ściekowej.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Nakazano zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych. Zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju są wprowadzone ustalenia odnośnie zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi o roztopowymi.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania poza systemem obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wpłynie na obszary Natura 2000, które znajdują się w znacznej

odległości i pozostają bez związków przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych z terenem usług 1U.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana funkcja i skala przekształcenia terenu jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju przestrzeni miejskiej. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych i nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej w terenie o niekorzystnym klimacie akustycznym oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce, gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczony pod zabudowę, ustalić mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie niż przyjęte 25%, mniejszy wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy niż przyjęte 1,0. Biorąc jednak pod uwagę położenie terenu w strefie zurbanizowanej, potrzeby społeczne, plany inwestycyjne użytkowników oraz przyjęte ustalenia minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby niezasadne ze względów społecznych i ekonomicznych.

Godnym uwagi i pozytywnym ustaleniem planu jest wprowadzenie obowiązku zachowania istniejącego (suchego) rowu odwadniającego z towarzyszącą różnopostaciową i różnogatunkową zielenią izolujących teren usług 1U od pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.

Stopień zagrożenia środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu w stosunku do stanu aktualnego należy ocenić jako mały. Natomiast w stosunku do planu obowiązującego realizacja ustaleń projektu planu pozwoli wręcz na skuteczniejszą ochronę środowiska.

W celu minimalizacji negatywnych skutków związanych z zabudową terenu usługowej oraz niezbędnej komunikacji wskazane jest:

- maksymalne ograniczenie placów budowy dla ochrony powierzchni aktywnej przyrodniczo i zieleni,
- ograniczenie powierzchni terenów utwardzonych,
- minimalna ingerencja w stosunki wodne,
- utrzymanie nawierzchni dojazdów i placów we właściwym stanie technicznym,

- wykluczenie lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie,
- wprowadzenie na wszelkie wolne od zabudowy tereny różnorodnych form zieleni, w tym zieleni wysokiej i średniej,
- zachowanie „drożności” rowu odwadniającego.

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 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

VI.