

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

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

Opracowanie:

Szczepan Burak

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – grudzień 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	6
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	24
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	34
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.	34
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	35

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.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowią także przepisy szczegółowe w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, prawa wodnego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

Procedurę planistyczną rozpoczęła Uchwała Nr 1063/23 Rady Miasta Torunia z dnia 20 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Krynickiej i ul. Słupskiej w Toruniu. Plan ten będzie zmianą 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 zmiany planu jest przede wszystkim dostosowanie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i istniejącego sąsiedztwa oraz aktualizacja ustaleń w zakresie przeznaczenia, dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych oraz potrzeb inwestycyjnych właścicieli terenów.

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z ustaleń dla terenów przeznaczonych pod:

- 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1UZ–UE-UA – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,
- 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej.

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,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie 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.411.82.2023.KB z dnia 21 czerwca 2023r.) oraz opinii 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 jednorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego. Pomocne też były wyniki z wizji w terenie.

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.

Prognoza 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 jednorodzinna 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.,
- Miejscowy 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. Krynickiej i ul. Słupskiej 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. Krynickiej i ul. Słupskiej 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, który obejmuje większość osiedla Bielawy. W planie z 2011 r.: część wschodnią niniejszego obszaru przeznaczono pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom (43.13 – U16) a pozostałą – pod zieleń urządzoną (43.13 – ZP4).

Zachowując dla większości obszaru dotychczasowe przeznaczenie podstawowe (usługi i zieleń urządzona) w projekcie planu wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1MN**) w zachodnim skraju obszaru. W porównaniu do planu z 2011 r. zmianie uległy też granice poszczególnych terenów (zwiększenie powierzchni terenu usług, a zmniejszenie – terenu zieleni). Projekt planu dla terenu **1UZ-UE-UA** precyzyjnie określa rodzaj usług, które mogą być tutaj realizowane, określa też funkcję dopuszczalną - mieszkaniową towarzyszącą usługom.

Projekt planu formułuje jednocześnie ustalenia dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” - analizowany obszar położony jest w granicach jednostki XIII – Bielawy w strefie polityki przestrzennej Z (zurbanizowanej) i w podstrefie działań Z.1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, w obszarze usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poniżej zamieszczono rysunek planu obecnie obowiązującego oraz projektu planu.



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



Rys. 2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Krynickiej i ul. Słupskiej 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 lub 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W § 3.1 projektu planu zdefiniowano pojęcia: funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom, nieprzekraczalnej linii zabudowy, pasa zieleni izolacyjnej, ochrony drzewostanu, zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Na rysunku projektu planu oznaczono: granicę obszaru objętego planem, linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalną linię zabudowy wraz z wymiarowaniem, pas zieleni izolacyjnej oraz symbole terenów.

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

dla terenu 1MN:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących: budynków gospodarczych i garaży,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 290 m²,
- forma zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza,
- miejsca do parkowania – terenowe lub garaże,
- maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- intensywność zabudowy nadziemnej: maksymalna – 0,8, minimalna - 0,01,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- 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 cieplną - z sieci lub urządzeń indywidualnych.

dla terenu 1UZ-UE-UA:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących: budynków gospodarczych i garaży,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 200 m²,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- ochrona drzewostanu,
- nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m,
- maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m,
- maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 12,5 m licząc od poziomu terenu,
- maksymalny udział powierzchni 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 cieplną - z sieci lub urządzeń indywidualnych.

dla terenów 1ZP i 2ZP:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- dopuszcza się budowę ciągów pieszych, urządzeń wypoczynku i rekreacji,
- ochrona drzewostanu,
- nakaz kształtowania zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy terenu 1ZP (w ramach uzupełnienia istniejącego drzewostanu),
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
- 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 cieplną - 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 cieplnej) oraz Programem ochrony powietrza. Korespondują też (w większości) z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej (autor niniejszej „prognozy” opracował wcześniej dokumentację ekofizjograficzną).

Porównując ustalenia projektu planu z ustaleniami planu obowiązującego, należy stwierdzić, że w wielu miejscach są one zbieżne. Wprowadzone zmiany dotyczą często jedynie układu, sformułowań, terminologii, zaktualizowania treści itp. Projekt planu wprowadza przede wszystkim ustalenia adekwatne do dzisiejszych uwarunkowań formalno-prawnych, aktualnych uwarunkowań przyrodniczych, sozologicznych, infrastrukturalnych i planistycznych.

Istotną zmianą jest wprowadzenie na część dotychczasowego terenu zieleni urządzonej 43.13-ZP4 nowej funkcji – niewielkiego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN oraz powiększenie terenu dotychczasowych usług 43.13-U16 o część terenu zieleni urządzonej. Należy zaznaczyć, że ustalenia te nie spowodują jednak istotnych zmian środowiskowych. Dotyczą bowiem terenu całkowicie przekształconego, pozbawionego roślinności, z pryzmami gruntu po splantowaniu powierzchni terenu oraz z pryzmami odpadów budowlanych. Ustalenie w planie z 2011 r. terenu zieleni urządzonej 43.13-ZP4 miało swoje uzasadnienie - występował tutaj wówczas niewielki zagajnik brzozy. Dziś po dawnym zagajniku pozostało po obwodzie rozpatrywanego obszaru jedynie kilkanaście brzoź brodawkowatych. Wyznaczony w projekcie planu teren 1ZP obejmuje istniejące pasmo zieleni, w tym porastającej pozostałość dawnego rowu odwadniającego. Dla tego terenu ustalono: nakaz ochrony drzewostanu, nakaz kształtowania zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy (w ramach uzupełnienia istniejącego drzewostanu). Jest to ustalenie zasadne, gdyż występujące tutaj drzewa (zwłaszcza olsza czarna i brzoza brodawkowata) są w słabej kondycji biologicznej, a niektóre z nich obumierają. W aktualnych realiach tej części obszaru osiedla Bielawy - odtwarzanie dawnego rowu odwadniającego nie ma uzasadnienia.

Swoistą rekompensatą za zajęcie części dotychczasowego terenu zieleni urządzonej pod inne funkcje jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 2ZP u zbiegu ulic Krynickiej i Słupskiej oraz szerokiego na 6 m pasa zwartej wielopiętrowej zieleni. W tym kontekście pozytywne jest też ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie usług 1UZ-UE-UA 6m od terenu zieleni urządzonej 1ZP, 6m od ulic Słupskiej i Krynickiej - co stwarza możliwość urządzenia tych powierzchni pod różne formy zieleni. Dotychczas obowiązujący

plan z 2011 r. ustalał obowiązek wprowadzenia jedynie od strony ul. Słupskiej pasa zieleni urządzonej minimum 3 m.

Projekt planu wprowadził bardzo ważne nowe ustalenie - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki wodami i adaptacji terenów miejskich do zmian klimatu. Plan dotychczasowy taką możliwość jedynie dopuszczał. Bardzo ważnym z tych samych względów jest zachowanie korzystnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 25% dla terenu 1UZ-UE-UA oraz 35% dla terenu 1MN, co uznać należy nadal za rzadkość w ustaleniach planów dla tego typu terenów. Dla terenów 1ZP i 2 ZP ustalono taką samą, jak dotychczas wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Plan z 2011 r. ustalił dla omawianego obszaru szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, z których wynikał m.in. „nakaz stosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę i inne obiekty (np. drenaż opaskowy, wodoodporne izolacje podpiwniczeń i sieci podziemnych)”. Aktualnie, po zdecydowanym obniżeniu się wód gruntowych na osiedlu Bielawy na skutek prowadzonych inwestycji - ustalenie takie nie wydaje się konieczne.

W zakresie innych ustaleń nie dostrzega się istotnych zmian w zapisach projektu planu w stosunku do planu obowiązującego. Z najbardziej istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska ustaleń utrzymany zostaje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Istotną pozytywną zmianą w stosunku do obowiązujących ustaleń jest doprecyzowanie rodzaju usług, które mogą być realizowane w terenie 1UZ-UE-UA. Usługi zdrowia, edukacji i administracji zaliczają się do grupy najmniej uciążliwych dla środowiska.

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

Objęty opracowaniem obszar w kształcie trójkąta o bokach około 180 m x 140m x 110m i powierzchni 0,83 ha położony jest we wschodniej części Torunia na osiedlu Bielawy. Granice obszaru są czytelne w topografii terenu i wyznaczają je odcinki ulic: od północnego zachodu – ul. Krynicka, od wschodu – ul. Słupska. Ulice te w północnej części łączy „mini rondo” Bielawy. Południową granicę tworzy odcinek mocno zatartego już w topografii terenu dawnego rowu odwadniającego, intensywnie porośniętego drzewami i krzewami. Całość terenu jest ogrodzona.

Obszar objęty projektem planu to w zdecydowanej większości własność prywatna, jedynie dawny rów odwadniający znajduje się na gruncie gminnym. Obszar w zdecydowanej większości jest niezabudowany (jedynie w jego wschodniej części powstał 2-kondygnacyjny obiekt administracyjno-biurowy), niezagospodarowany, w części zniwelowany. Występują tutaj przyzmy gruntów i odpadów (materiałów budowlanych) porośnięte trawami i chwastami. Pozostałe powierzchnie porasta roślinność niska i pojedyncze egzemplarze brzozy brodawkowatej wzdłuż ulic Krynickiej i Słupskiej. Południowy pas po dawnym rowie odwadniającym użytek W - „grunty pod rowami” porośnięty jest zwartą roślinnością (drzewa, krzewy, pnącza, trawy, byliny, itp.).

We otoczeniu obszaru od wschodu występują tereny zabudowy usługowej (Przedsiębiorstwo Obrotu Towarami Masowymi SALT, Przedsiębiorstwo Projektowo-Wykonawcze Budownictwa Instalacyjnego KOMA), od południa - obiekty branży motoryzacyjnej, w tym Stacja Paliw ORLEN, wypożyczalnia ławet i pojazdów, auto handel, od północnego zachodu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizowany obszar charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną, przyległe drogi mają obustronne chodniki i oświetlenie. Ul. Słupska łączy się z ul. Szosa Lubicka. Obszar posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna, sieć gazowa).

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru i jego otoczenia ilustruje ortofotomapa.



Rysunek 3 Granica mpzp dla obszaru położonego w rejonie ul. Krynickiej i ul. Słupskiej na tle ortofotomapy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, analizowany obszar znajduje się w granicach jednostki 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 część wschodnią analizowanego obszaru przeznaczono pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej towarzyszącej usługom (43.13-U16), a pozostałą część - pod zieleń urządzoną (43.13-ZP4). Tereny sąsiadujące od południa (wzdłuż ul. Szosa Lubicka) oraz od wschodu za ul. Słupską przeznaczono pod usługi komercyjne a tereny przyległe od północy i zachodu do ul. Krynickiej - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przyległe ulice Słupską i Krynicką ww. plan miejscowy klasyfikuje jako drogi publiczne dojazdowe 43.13-KD (D)36 i 43.13-KD (D)41.

Pod względem fizyczno-geograficznym rozpatrywany obszar położony jest w granicach mezoregionu 315.35 Kotliny Toruńskiej w poziomie rozległej VIII terasy erozyjnej 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 z zachodu na wschód - ku dolinie Strugi Lubickiej (w odległości około 600 m od granic Zarośnięty dawny rów odwadniający na południowym obrzeżu słabo zaznacza się w topografii terenu. **Rzeźba terenu** została przekształcona na etapie budowy obiektu administracyjno-biurowego, podlegała niwelacjom i przyjmuje charakter „równi niwelacyjnej” a jej jedynym negatywnym „urozmaiceniem” są przyzmy odpadów budowlanych i zebranego gruntu.

Cały obszar charakteryzuje się **jednorodnymi warunkami gruntowymi**. Powierzchnię budują osady czwartorzędowe, wykształcone w postaci utworów piaszczysto – żwirowych o znacznej miąższości. Są to utwory o dużej przepuszczalności i o korzystnych warunkach do zabudowy. Bezpośrednio na powierzchni terenu występuje płytka warstwa holocénskich gleb piaszczystych (częściowo już zebranych w przyzmy, zwłaszcza z rejonu placu budowy obiektu administracyjno – usługowego oraz z zachodniej części terenu) oraz gruntów nasypowych. Pod warstwą utworów holocénskich zalega kompleks osadów wodno-lodowcowych reprezentowanych przez piaski drobno-, średnio- i różnoziarniste z przewarstwieniami i z soczewkami żwirów i żwirów z otoczkami. Głębiej zalegają osady słabo przepuszczalne reprezentowane przez glinę zwałową lub mułki, a poniżej - osady trzeciorzędowe. W rejonie ul. Szosa Lubicka strop osadów pliocenu nawiercono na głębokości około 35 m ppt .

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

obszaru jest zróżnicowana. Największą powierzchnię zajmują „grunty zadrzewione i zakrzewione” (Lz, obecnie w większości pozbawione drzew) oraz „zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy” (Bp). Jedynie niewielki skrawek zachodniej części obszaru sklasyfikowano jako „grunty orne” (RV) a wąski pas wzdłuż południowej granicy jako „grunty pod rowami” (W).

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru jest jednorodna. Wytworzone z utworów piaszczystych gleby zaliczyć należy do słabych i bardzo słabych, o bardzo niskiej przydatności rolniczej. Należą do gleb pochodzenia mineralnego, bielcowych i brunatnych wylugowanych. Warunki glebowe obszaru nie stanowią bariery dla zabudowy terenu.

Poza **pasem zieleni** wzdłuż dawnego rowu odwadniającego obszar jest ubogi w formy zieleni. Część powierzchni zajmuje obiekt budowlany, znaczna powierzchnia została splantowana, część zajęta jest przez przyzmy zebranej wierzchniej warstwy gruntu oraz przyzmy kruszywa i odpadów materiałów budowlanych. Na powierzchni tego terenu występują 1-3 roczne pojedyncze egzemplarze (z „samosiewu”) klonu, klonu jesionolistnego, brzozy, dębu, sosny, tarniny, topoli osiki i czeremchy amerykańskiej oraz jeden egzemplarz dorodnej sosny. Występują też „pionierskie” murawy a także stwierdzone podczas wizji terenowej w lipcu 2023 r. gatunki jak: wrotycz, piołun, bylica pospolita, krwawnik pospolity, lepnica rozdęta, rdest ptasi, cykoria podróżnik, kokorycz okółkowa i inna roślinność ruderalna

Pozostałością po występującym tutaj niegdyś „brzeziniaku” jest kilkanaście brzoź brodawkowatych (około 50-letnich) rosnących wzdłuż ulic Słupskiej i Krynickiej

Bardzo ważne funkcje: przyrodnicze krajobrazowe, retencyjne i ochronne pełni pas zróżnicowanej pod względem form i gatunków zieleni wzdłuż południowej granicy obszaru (o szerokości od 7m w części wschodniej do 20m w części zachodniej i długości ok 180m). Występują tu wszystkie warstwy zieleni: drzewa (olsza czarna, topola, topola osika, brzoza, dąb), krzewy i pnącza oraz zieleń niska - trawy i roślinność zielną. Ten pas zieleni izoluje tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krynickiej i Gdańskiej na północy od oddziaływań z terenu działalności komercyjnej i od Szosy Lubickiej (odcinek drogi krajowej nr 80) na południu. Mankamentem jest niska kondycja biologiczna drzew.

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. 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 mogącym stanowić ostoję dla ornitofauny jest pas zieleni wzdłuż dawnego rowu odwadniającego. Podczas wizji terenowej w lipcu 2023 nie stwierdzono jednak występowania tam gniazd.

Pod **względem hydrograficznym** rozpatrywany obszar położony jest w dorzeczu Strugi Lubickiej, płynącej w odległości około 600 m na wschód od granic obszaru. Struga Lubicka o długości ok. 5km, jest rzeką o krętym biegu nieregulowanym korycie i o znacznym spadku (6,9 ‰). Płyynie w naturalnej, miejscami głębokiej dolinie erozyjnej w otoczeniu pasa zadrzewień. Do Strugi uchodzi szereg rowów melioracyjnych odwadniających teren osiedla Bielawy. Jednym z nich jest pozostałość rowu, stanowiącego południową granicę obszaru. 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 wody w Strudze Lubickiej (około 62,5 m npm). Odpływ wód gruntowych z obszaru osiedla odbywa się generalnie w kierunku Strugi Lubickiej i w kierunku południowym -do Wisły.

Bardzo płytkie zaleganie wód gruntowych było głównym problem środowiskowym terenu 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 też znacznym wahaniom sezonowym, nawet 1,5 m. Intensywna zabudowa oraz położenie pod koniec XX w drenujących systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej - spowodowały 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).

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 wody. 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 obszar 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 projektu planu, jak i całe osiedle Bielawy posiada uregulowaną gospodarkę wodno-ściekową, bazującą na miejskich sieciach wodociągowej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej). Wodociąg i kanalizacja deszczowa przebiegają w ul. Słupskiej i ul. Krynickiej a kanalizacja sanitarna w ul. Gdańskiej oraz pod rondem i w ul. Elbląskiej.

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

Na **stan arosanitarny** 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 atmosferyczne przypada 6,0 %. Na kierunku wiatrów zachodnich i północnych znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od strony wschodniej i południowej – tereny zabudowy usług komercyjnych. Na rozpatrywanym terenie warunki przewietrzania ocenić należy jako średnio korzystne, o czym decyduje przede wszystkim występowanie z jednej strony gęstej zabudowy mieszkaniowej, a z drugiej strony – swoistego „korytarza” o kierunku wschód – zachód, który tworzą szeroki pas drogowy z Szosą Lubicką oraz strefa niskiej i luźnej zabudowy usługowej.

W zachodnim i północnym otoczeniu obszaru przy ul: Krynicka, Gdańska Elbląska znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bazującej na indywidualnych źródłach ciepła. W dalszym sąsiedztwie, na kierunku dominujących wiatrów sektora zachodniego położony jest teren dużego Centrum Handlowego „Bielawy”, Leroy Merlin i magazyny farmaceutyczne firmy „BELLA” Sp. z o.o. zaopatrywane w ciepło z miejskiej sieci

ciepłowniczej. W bezpośrednim południowym i wschodnim sąsiedztwie zlokalizowany jest zespół zabudowy usług komunikacyjnych bazujący na indywidualnych źródłach ciepła. Charakter świadczonych w strefie usług generuje znaczny ruch pojazdów. Strefa ta 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/ 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 dość płytko zalegające wody gruntowe oraz gęsta w znacznej części obszaru 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 stacja zlokalizowana 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). Były to jedne z najniższych stężeń w województwie. W 2022 r. stężenie średnie roczne pyłu PM₁₀

wyniosło $22,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy wartości dopuszczalnej $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 dużo niższe. Norma średnioroczna pyłu PM_{2,5} ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) w 2022 r. na żadnej z trzech toruńskich stacji nie została przekroczona, a stężenie średnie roczne wyniosło na Rubinkowie $11,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Również stężenie benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym nie przekroczyło w 2022 r. wartości dopuszczalnej. W 2022 r. osiągnęło wartość $1,0 \text{ng}/\text{m}^3$, gdy w poprzednich latach systematycznie ją przekraczało. Analiza danych z wielolecia wskazuje jednak na wzrost stężeń zanieczyszczeń typowych dla emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Analiza przestrzenna wskazuje, że wschodnie rejony Torunia charakteryzują się jednak zdecydowanie gorszą jakością powietrza 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.

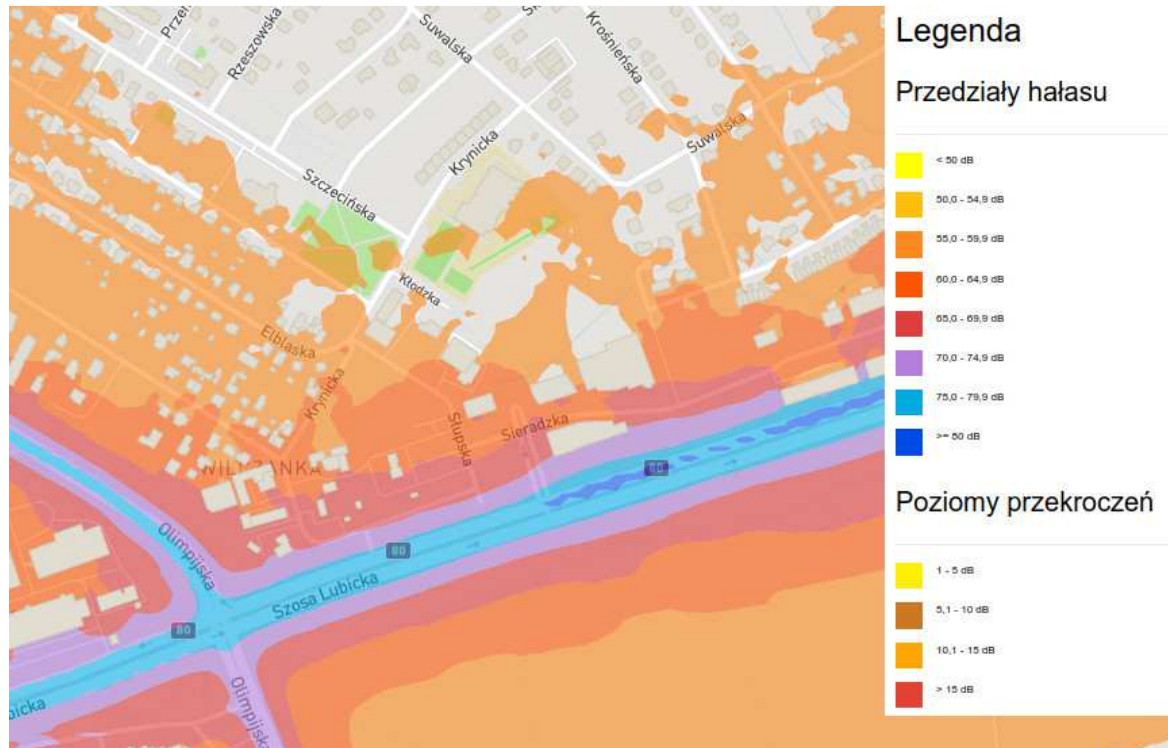
Duże znaczenie dla kształtowania warunków aerasanitarnych obszaru odgrywają wszelkie formy zieleni - wymagające maksymalnej ochrony i kształtowania. Decydują one o warunkach topoklimatycznych i bioklimatycznych oraz są elementem adaptacji terenu do zmieniających się warunków klimatycznych. Ważne jest 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 w odległości około 100 m od południowej granicy obszaru. Szosa Lubicka jest mocno obciążona ruchem samochodowym (w 2020 r. 24179 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 funkcje mieszkaniowe klimat akustyczny ma istotne znaczenie, gdyż tego typu tereny („wrażliwe”) podlegają ochronie akustycznej. W myśl Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 61 dB w porze dnia i 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 50 dB i 40 dB.

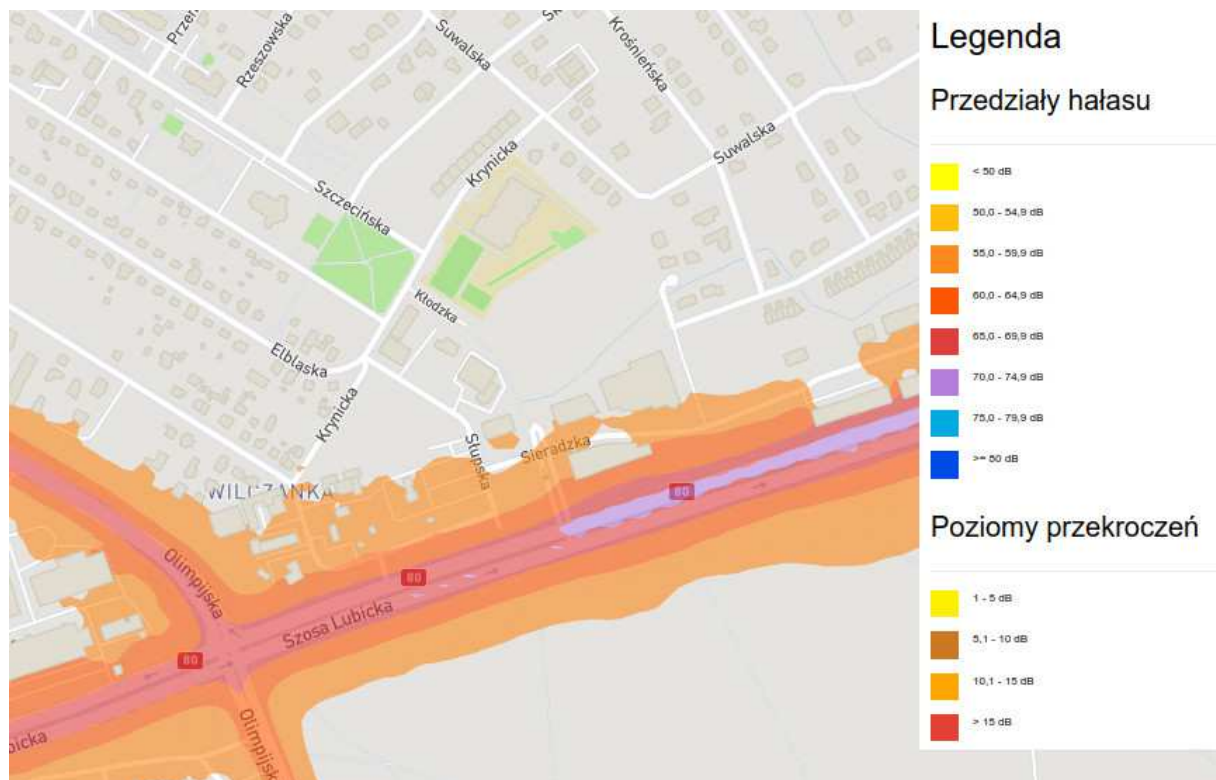
Analiza Strategicznej Mapy Hałasu Miasta Torunia wskazuje, że w pasie terenu przyległym do ul. Szosy Lubickiej (strefa usług komercyjnych) notowany jest hałas L_{dwn} 65,0 – 69,9 dB, a większość objętego projektem planu obszaru leży w zasięgu hałasu L_{dwn} w przedziale 60,0 – 64,9 dB. Jedynie jego północna część oraz enklawa leżąca „w cieniu” Stacji Paliw leży w zasięgu hałasu w przedziale 55,0 – 59,9 dB. Taki poziom hałasu

charakterystyczny jest też dla terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krynickiej i ul. Elbląskiej.



Rysunek 1 Hałas drogowy L_{dwn} , źródło: <http://mapahalasu.torun.pl/>

Analiza hałasu L_n wykazała, że cały analizowany obszar położony jest w terenie, gdzie poziom hałasu nie przekracza wartości 50 dB, a przyległa od południa strefa usług komercyjnych leży w zasięgu hałasu w przedziale 50,0 – 54,9 dB.



Rysunek 2 Hałas drogowy L_n , źródło: <http://mapahalasu.torun.pl/>

Na analizowanym obszarze 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 uwarunkowania akustyczne w analizowanym obszarze możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na klimat akustyczny najkorzystniejsze warunki dla jej lokalizacji występują w części północnej obszaru.

Zadrzewiony pas terenu wzdłuż rowu odwadniającego winien pozostać wolny od zabudowy i zagospodarowany w kierunku zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej i ochronnej.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się niewielkimi **walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi**. Znajduje się poza wielkoprzestrzennym 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 2,4 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 niepogorszonym 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 Krynickiej i Słupskiej w stosunku do obszaru Natura 2000 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”. Jest to największy tego typu rezerwat przyrody w Polsce. 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 Strugi Lubickiej. Oprócz samej rzeki i pozostałości jej dawnego koryta, występują tutaj zadrzewienia (olsy), łąki, podmokłości i grunty organiczne. Znalazły tam ostoje 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 2,3 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. Niegdyś jego najważniejszym ogniwem był zagajnik brzozowy, po którym pozostało jedynie kilkanaście egzemplarzy brzozy brodawkowatej (m.in. efekt działania tzw. „lex Szyszko”). Ciąg ten ma szczególne znaczenie, gdyż komunikuje wewnątrz zurbanizowanego terenu osiedla Bielawy z korytarzem Strugi Lubickiej. Przepusty w drogach 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, a także ogrodzenia poszczególnych działek oraz „szczupłość” pasa zieleni.

W dalszym 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 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 zieleni urządzonej na tereny usługowe.

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

- Obszar opracowania odznacza się ubóstwem walorów przyrodniczych. Jest przekształcony antropogenicznie, położony w otoczeniu istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 zabudowy zwłaszcza usługowej. W północnej części obszaru wzdłuż ul. Krynickiej dopuszczalna jest też zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nawiązująca skalą intensywności i gabarytów zabudowy do terenów przyległych o takim samym przeznaczeniu, a ograniczenia wynikają jedynie z faktu położenia w strefie oddziaływań akustycznych z rejonu drogi krajowej.
- Ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz działalności uciążliwych i niepożądanych społecznie.
- Maksymalnej ochronie podlegają istniejące zadrzewienia brzozy brodawkowatej – swoistych „świadków” po rosnącym tu niegdyś zagajniku brzozowym.
- Niezbędna jest maksymalna dbałość o zachowanie żywotności i prawidłowy wzrost pozostawionej roślinności.
- Zachować i rozbudować pas wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy obszaru, oddzielającej planowaną zabudowę mieszkaniową od strefy usług komercyjnych i od Stacji Paliw ORLEN. Pas zieleni jest elementem lokalnego „ciągu ekologicznego” wzdłuż dawnego rowu odwadniającego do „korytarza ekologicznego” Strugi Lubickiej.
- Wprowadzona zieleń dostosowana musi być do lokalnych (ubogich) warunków siedliskowych 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.
- 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 uwagi na wyeksponowane położenie obszaru w narożniku osiedlowych dróg lokalnych, planowana zabudowa charakteryzować się powinna rozwiązaniami o wysokim standardzie architektonicznym, 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 niezabudowanych 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 terenów przyległych 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 funkcje usługowe. 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. Również w terenie położonym w rejonie ulic Krynickiej i Słupskiej realizowana będzie rozbudowa dotychczasowych i nowych

działalności kosztem powierzchni aktywnej przyrodniczo wolnej dotychczas od zabudowy. 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 obszar położony jest z jednej strony w bezpośrednim sąsiedztwie strefy usług komercyjnych charakteryzującej się niekorzystnymi warunkami akustycznymi i narażoną na emisję spalin z pobliskiej, mocno obciążonej ruchem samochodowym drogi krajowej nr 80, a z drugiej strony – w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krynickiej i ul. Gdańskiej.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wykazała, że znaczna część rozpatrywanego obszaru stanowi powierzchnię biologicznie czynną, ale pozbawioną wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, ze środowiskiem przyrodniczym mocno przekształconym antropogenicznie. Zmiany w środowisku spowodowały też intensywne procesy budowlane w jego otoczeniu. Ze względu na cechy środowiskowe oraz układ funkcjonalno-przestrzenny otoczenia, rozpatrywany **obszar 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 optymalne dla analizowanego obszaru uznać należy funkcje, które nie będą generowały uciążliwości dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na sąsiedztwo strefy usług komercyjnych funkcję związaną ze stałym pobytom ludzi należało tutaj maksymalnie odsunąć. 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. Krynickiej, w ustaleniach projektu planu dla terenu 1UZ-UE-UA wprowadzono szereg ustaleń, w tym m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zachowano pas zieleni wzdłuż rowu odwadniającego z towarzyszącą zielenią wysoką i niską (1ZP), który pełnić będzie rolę pasa zieleni izolującej rozprzestrzenianie się hałasu i zanieczyszczeń powietrza z położonej od południa strefy usług komercyjnych oraz zaprojektowano szeroki pas zieleni izolacyjnej na granicy terenu usług 1UZ-UE-UA i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN.

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 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, a także ustalono wskaźniki zagospodarowania nawiązujące do obowiązujących w otoczeniu.

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 wydzielone tereny muszą być zaopatrywane 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 zabudowy, na terenie 1MN dotychczas niezabudowanym spowoduje pewne nieuniknione i najczęściej trwałe przekształcenia środowiska, takie jak: przyspieszony odpływ wód opadowych, przekształcenia krajobrazu poprzez wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych 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 obszary 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 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 jest kontynuacją wieloletnich założeń planistycznych**.

Wprowadzenie natomiast na teren dotychczasowej zieleni urządzonej nowej funkcji – **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)**, z formalnego punktu widzenia jest niekorzystne. Ze względu jednak na aktualne uwarunkowania (teren przekształcony i zdegradowany, pozbawiony form zieleni) przeznaczenie jego części pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jest uzasadnione i **spowodować może co najwyżej małe zagrożenie**. Wprowadzenie pasa zabudowy mieszkaniowej będzie kontynuacją funkcji występującej po północnej stronie ul. Krynickiej.

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 Krynickiej i Słupskiej 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 obszaru nie przedstawia większej wartości. Jest to teren już częściowo zabudowany i w większości przekształcony antropogenicznie. Znajduje się w pasie terenów sąsiadujących z drogą krajową – w strefie przeznaczonej głównie pod usługi komercyjne, w otoczeniu terenów komunikacyjnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej. Komponenty i stan środowiska przyrodniczego nie dają przeciwwskazań 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 aerosanitarne w kontekście bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Właśnie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krynickiej oraz przebieg pasa zieleni wzdłuż dawnego rowu odwadniającego to podstawowe lokalne wyznaczniki w zagospodarowaniu terenu. Brak przeciwwskazań, by w północno - zachodniej części obszaru wprowadzić w określonym zakresie przestrzennym teren o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do wszystkich wymaganych sieci infrastruktury tj. wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej i gazu. 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.

Ustalone funkcje nie będą generować, przy zachowaniu ustalonych w projekcie planu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, uciążliwości dla środowiska i dla ludzi.

Trzeba tu zaznaczyć, że na terenie usług 1UZ-UE-UA wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i 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 terenu zabudowy mieszkaniowej 1MN zaprojektowanym pasem zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m. Dodatkowym elementem ograniczającym ewentualne negatywne oddziaływanie pobliskiej strefy usług komercyjnych będzie zaprojektowany pas zieleni urządzonej (teren 1ZP) wzdłuż rowu odwadniającego. Tego typu funkcje ochronne dla terenu 1MN pełnić też będzie zaprojektowany teren zieleni urządzonej 2 ZP usytuowany w rejonie zbiegu ulic Krynickiej i Słupskiej.

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 i zniwelowanych, a zajętych przez ubogą pod względem gatunkowym nieurządzoną zielenią niską (w większości gatunki roślin ruderalnych i pojedyncze 1-3 letnie egzemplarze drzew z „samosiewu”). Występujące na obrzeżach terenu 1MN kilkanaście około 50 letnich brzoź brodawkowatych (pozostałości po występującym tu niegdyś „brzeziniaku”) ustalenia planu poddają ochronie. Projekt planu ustala też obowiązek zachowania istniejącego pasa zadrzewień wzdłuż rowu odwadniającego w południowej części terenu, wydzielając teren zieleni urządzonej 1ZP. W planie z 2011 r. dla większości analizowanego obszaru ustalono teren zieleni urządzonej (43.13-ZP4). Uzasadniało to występowanie wówczas enklawy terenu zadrzewionego (zagajnik brzoźowy). W stosunku do planu 2011 r., analizowany projekt planu wprowadził w tym kontekście znaczne zmiany.

Aktualnie po dawnym zagajniku zostało jedynie kilkanaście brzoź, a większość powierzchni dawnego terenu zieleni urządzonej pozbawiona jest zieleni wysokiej i średniej. W części dawnego terenu zieleni urządzonej 43.13-ZP4 wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN oraz poszerzono zasięg terenu usług 1UZ-UE-UA.

Zachowaniu bioróżnorodności obszaru służyć będą ustalone na dość wysokim poziomie minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1MN - 35%, dla terenu 1UZ-UE-UA – 25% oraz dla terenów 1ZP i 2ZP – 80% oraz maksymalne udziały powierzchni zabudowy (40% dla 1MN oraz 50% dla terenu 1UZ-UE-UA). Wielkości wskaźników uznać należy za bardzo korzystne. Z reguły dla terenów o takich funkcjach 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 część obszaru pod usługi, dopuszczając funkcję mieszkaniową towarzyszącą usługom. Jest to kontynuacja funkcji dotychczas obowiązującej. Jako korzystne ocenić należy doprecyzowanie rodzaju usług, które mogą być tutaj realizowane. Funkcje usług zdrowia, edukacji i administracji uznać należy za mało uciążliwe. Usługi realizowane też będą na działkach budowlanych o znacznych powierzchniach 1 200 m² (dotyczy to działek nowo wydzielonych). Ustalenia planu wykluczają ponadto lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to ważne w kontekście sąsiadujących od zachodu przy ul. Krynickiej istniejących 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 i mieszkaniowej, 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. Pozytywnym w tym aspekcie jest ustalenie nakazu wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 6m w terenie usług, na granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej. Tak samo pozytywnie ocenić należy ustalenie obowiązku ochrony istniejącego w granicach obszaru drzewostanu. Bardzo ważnym z punktu widzenia warunków życia mieszkańców jest zaprojektowanie terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP. Zachowanie pasa zieleni 1ZP wzdłuż południowej granicy terenu znacznie ograniczy potencjalne uciążliwości optyczne, arosanitarne i akustyczne

prowadzonych działalności w strefie usług komercyjnych, a zwłaszcza z terenu zlokalizowanej tam stacji paliw Orlen.

Ustalone zaopatrzenie obiektów usługowych i mieszkaniowych 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%). Skutki oddziaływania planu na ludzi będą bezpośrednie i tylko chwilowe.

Z punktu widzenia interesu przyszłych mieszkańców korzystnie ocenić należy ustalenie w terenach zieleni urządzonej „dopuszczenie budowy ciągów pieszych, urządzeń wypoczynku i rekreacji”. Warunki takie spełnia zwłaszcza teren 1ZP. Korzystnie byłoby, żeby z tych urządzeń mogli korzystać również mieszkańcy pobliskich terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ustalone 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 (na południe od ul. Szosa Lubicka) oraz zieleń ogrodów przydomowych. Występujący na południowej granicy obszaru rów odwadniająca 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. 6 m.

Podobnie jak w przypadku fauny, planowane przeznaczenie i ustalenia projektu planu będą w niewielkim zakresie oddziaływać na **rośliny** w kontekście dotychczas istniejących uwarunkowań. Znaczne natomiast zmiany wprowadza projekt planu w stosunku do dotychczas obowiązującego planu z 2011 r., gdzie większość rozpatrywanego obszaru przeznaczona jest pod zieleń urządzonej. Ustalenie takiej funkcji było wówczas uzasadnione, gdyż występował wówczas tutaj zagajnik brzozowy. Na skutek „lex Szyszko” zagajnik brzozowy uległ likwidacji, a pozostałością po nim jest występowanie na obrzeżu obszaru kilkanaście około 50 letnich brzoź brodawkowatych.

Wprowadzenie nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz zagospodarowanie części terenu dotychczas wolnego od zabudowy spowoduje jedynie „zubożenie” powierzchni zajętej dotychczas przez ubogą nieurządzoną zieleń niską. Najcenniejszy pod względem florystycznym pas terenu wzdłuż rowu odwadniającego z różnorodnością i zróżnicowaną pod względem gatunkowym zielenią, projekt planu nakazuje zachować (teren 1ZP), a występujący tam drzewostan podlega ochronie. Ochronie i kształtowaniu podlega też drzewostan brzozowy w terenie 1MN oraz 2ZP.

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 urządzonej innych wolnych od zabudowy powierzchni. Pozwala na to przyjęty dla terenu zapis ustaleń dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% w terenie 1UZ-UE-UA, 35% w terenie 1MN oraz 80% w terenach 1ZP i 2ZP. Swoistą rekompensatą będzie też realizacja zaprojektowanego na granicy terenów 1UZ-UE-UA i 1MN pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m, rozumianego jako „pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia ...”. Dość wysokie minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz realizacja szerokiego 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 bezpośrednie, 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 rozpatrywane tereny usług 1UZ-UE-UA i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN nie posiadają 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 zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z i 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 uwzględniać 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. Ustalone wysokie wskaźniki powierzchni aktywnej przyrodniczo i sąsiedztwo rowu odwadniającego z bujną roślinnością umożliwi 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 jedynie niewielkie naruszenie struktury fizycznej i biologicznej **gruntów**. Powierzchnia obszaru jest już mocno przekształcona, czego dowodem są występujące tutaj przyzmy gruntu pochodzące z niwelacji powierzchni. Pewne zmiany mogą spowodować wykopy pod fundamenty oraz, zwłaszcza w sytuacji, gdzie woda gruntowa może występować płycej. Generalnie woda gruntowa na całym obszarze zalega na głębokości większej niż 2,0 m. 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

oddziaływać 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, kształtowanie zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy terenu 1ZP, nakazu wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w terenie 1UZ-UE-UA oraz jej wzbogacenie i pielęgnacja na całym obszarze także przyczyni się do złagodzenia uciążliwości aerosanitarnych i 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 pobliskiej drogi krajowej nt 80 Pawłówek – Toruń – węzeł autostradowy Lubicz oraz prowadzone działalności w strefie usług komercyjnych decydują o mało korzystnym klimacie akustycznym w tym rejonie osiedla Bielany. Ustalenie dla terenu 1UZ-UE-UA funkcji usługowej o niewielkiej uciążliwości, a wykluczenie lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas uznać należy za zasadne. Odpowiednia lokalizacja obiektów kubaturowych w terenie usługowym 1UZ-UE-UA pozwoli też na ograniczenie (ekranowanie) uciążliwości akustycznych dla leżących na północ od niego terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym i zaprojektowanego terenu 1MN. Szczególne znaczenie w tym aspekcie ma zachowanie pasa wielowarstwowej zieleni w terenie 1ZP oraz zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej na granicy terenów 1MN i 1UZ-UE-UA. Zgodnie z definicją zawartą w § 3.1.3 projektu Uchwały, pas zieleni izolacyjnej tworzyć ma zwarta zieleń wielopiętrowa, w tym wysoka, złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenie.

Ustalenie w projekcie planu terenów i zasad gospodarowania zielenią oraz wprowadzenie nowych form zieleni na tereny wolne od zabudowy, 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 intensywnością zabudowy (maksymalnie 0,8 w terenie 1MN oraz 1,0 w terenie 1UZ-UE-UA), wskaźnikiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (35% w terenie 1MN, 25% w terenie 1UZ-UE-UA oraz 80% w terenach 1ZP i 2ZP) oraz maksymalnej powierzchni zabudowy (40% w terenie 1MN oraz 50% w terenie 1UZ-UE-UA). Korzystne jest też ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, odsuniętej o 6 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 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 8 m wysokości w terenie 1MN oraz 11,5 m w terenie 1UZ-UE-UA) i niedużej intensywności zabudowy (maksymalnie 1,0). Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej koresponduje z obiektami występującymi w otoczeniu. Przyjęte parametry uznaje się za optymalne, a projektowana zabudowa nie będzie miała wpływu na pogorszenie standardów krajobrazowych na obszarze planu i jego otoczenia. Zagospodarowanie terenu nowoprojektowaną zabudową oraz nowe tereny i formy zieleni poprawią niekorzystny aktualny obraz optyczny tego wyeksponowanego w topografii tej części osiedla terenu. Aktualnie negatywną dominantę w tym terenie tworzą „zachwaszczone” przyzmy gruntów i odpadów budowlanych.

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 przyczyniać 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 i zieleni urządzonej. 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 spowodowałoby powstania nowych istotnych zagrożeń i przekształceń środowiska. Nieużytkowane i niezagospodarowane powierzchnie po występującym tu niegdyś brzożowym zagajniku, z przyzmiami gruntu i odpadów budowlanych powodowałyby jednak dysonans krajobrazowy w tym wyeksponowanym terenie położonym u zbiegu ul. Krynickiej i Słupskiej.

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 1UZ-UE-UA nie powodują zwiększenia zagrożenia dla środowiska. Zachowując i precyzując funkcję usługową oraz 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. Ograniczając powierzchnię terenu przeznaczonego dotychczas pod zieleń urządzoną i wprowadzając w jego części zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN) formalnie projekt planu pogarsza warunki ochrony środowiska. Jednakże w aktualnej sytuacji, po likwidacji zagajnika brzożowego, ta część terenu utraciła walory „terenu zieleni urządzonej”, a aktualnie po przekształceniu powierzchni jego wartości

przyrodnicze są znikome. Właściwe zagospodarowanie tego terenu może przyczynić się do podnoszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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 zajmuje niewielką powierzchnię około 0,83 ha, stanowiącą własność prywatną. Jedynie dawny rów odwadniający, stanowiący południową granicę terenu znajduje się na gruncie gminnym. Obszar posiada dobrze opisywalne w topografii terenu granice. Położony jest w prawobrzeżnej części Torunia, na terenie intensywnie urbanizującego się osiedla Bielawy, w sąsiedztwie terenu usług komercyjnych, w odległości około 100 m od drogi krajowej nr 80. Obejmuje teren o jednorodnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. W jego granicach usytuowany jest obiekt usługowy (w budowie). Pas terenu wyznaczający południową granicę zajmuje różnopościowa zieleń towarzysząca pozostałościom funkcjonującego tu niegdyś rowu odwadniającego. Pozostała, zasadnicza część obszaru to teren wolny od zabudowy, z powierzchnią zdegradowaną (niwelacje, przyzmy gruntu i odpadów budowlanych), pozbawioną roślinności średniej i wysokiej. Rosnące na obrzeżu (przy ul. Krynickiej i ul. Słupskiej) kilkanaście brzoź brodawkowatych to pozostałość po występującym tu niegdyś zagajniku.

W otoczeniu obszaru znajdują się tereny komunikacyjne, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, głównie branży motoryzacyjnej.

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 optycznym przedstawia bardzo niekorzystny obraz.

Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. Obowiązujący plan przeznacza rozpatrywany obszar pod usługi i zieleń urządzoną. Zachowując dla części obszaru dotychczasowe funkcje podstawowe (usługi i zieleń urządzone) projekt planu „kosztem” dotychczasowego terenu zieleni urządzonej wprowadza dla fragmentu obszaru funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** oraz powiększa nieco zasięg przestrzenny terenu usług **1UZ-UE-UA**. Określa jednocześnie dla niego precyzyjnie rodzaj usług (usługi nieuciążliwe), które mogą tu być realizowane. Pozostałą część obszaru, faktycznie zajęta przez pas wartościowej wielowarstwowej zieleni projekt planu przeznacza pod zieleń urządzoną **1ZP**. Dodatkowo, w narożniku ulic Krynickiej i Słupskiej, w sąsiedztwie planowanego terenu zabudowy mieszkaniowej ustala drugi teren zieleni urządzonej **2ZP**.

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 Z.1 – zachowania istniejącego układu

przestrzennego, w obszarze usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Analizowany projekt planu jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadza dla terenu usług (tak jak i dotychczas) – funkcję mieszkaniową towarzyszącą usługom.

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 korzystnych wskaźników minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni dla terenu 1UZ-UE-UA, 35% dla terenu 1MN oraz 80% dla terenów 1ZP i 2ZP. Jako korzystne ustalenie uznać też należy odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu zieleni i dawnego rowu odwadniającego na znaczną odległość. W terenie 1UZ-UE-UA nie dopuszczono też lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i 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 wprowadzone są ustalenia odnośnie zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i 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 omawianym obszarem i z projektowanymi w jego granicach działalnościami.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowane funkcje 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 prowadziłyby do powstawania niekorzystnych zmian. Nieużytkowane i niezagospodarowane powierzchnie po występującym tu niegdyś brzozowym zagajniku, z przymami gruntu i odpadów budowlanych powodowałyby jednak dysonans krajobrazowy. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku, gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce, gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę, ustalić mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte. 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 nakazów kształtowania zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy obszaru oraz wprowadzenie szerokiego na 6m pasa zwartej wielopiętrowej zieleni na granicy terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Te pasy zieleni pełnić będą funkcje ochronne przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza emitowanych z terenów strefy usług komercyjnych, nie tylko dla zaprojektowanego terenu 1MN, ale również dla terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krynickiej, Elbląskiej i Gdańskiej.

Stopień zagrożenia środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu w stosunku do stanu aktualnego należy ocenić jako mały. Natomiast w stosunku do planu obowiązującego, ograniczając powierzchnię terenu przeznaczonego dotychczas pod zielenią urządzoną i wprowadzając w jego części zabudowę mieszkaniową jednorodziną (1MN) formalnie pogorszone zostaną warunki środowiskowe. Jednakże, w aktualnej sytuacji po likwidacji

zagajnika brzoźowego ta część terenu utraciła całkowicie walory „terenu zieleni urządzonej”, a uwarunkowania własnościowe nie pozwalają na przywrócenie tej funkcji. Właściwe zagospodarowanie tego terenu (zwłaszcza elementami zieleni) może przyczynić się do poprawy walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

W celu minimalizacji negatywnych skutków związanych z wprowadzeniem zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej 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,
- wprowadzenie na wszelkie wolne od zabudowy tereny różnorodnych form zieleni, w tym zieleni wysokiej i średniej, z preferencjami dla gatunków rodzimych oraz odpornych na zanieczyszczenia powietrza,
- zachowanie „drożności” lokalnego ciągu ekologicznego związanego z terenem 1ZP.

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.