

# **ANEKS**

**do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu**

Opracowanie:

Szczepan Burak

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Toruniu  
marzec 2020 r.

W trakcie procedowania (wyłożenia do publicznego wglądu) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu wpłynęło szereg uwag i wniosków od firmy Ceg-Tor K. Szubierajski i sp.j. zajmującej się m.in. zbiorczą i przetwarzaniem odpadów budowlanych i produkcją kostki brukowej. Po przeanalizowaniu niektóre z nich zostały uwzględnione, co znalazło odbicie w ustaleniach projektu planu dla terenów U/P3 i U/UC4, jednak nie zmieniając ostatecznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

W terenie U/P3 (usługi, produkcja) dokonano na załączniku graficznym nieznacznego przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku ul. Olsztyńskiej, jako kontynuacja linii zabudowy z południowej części obszaru. Włączono do terenów zabudowy nieznaczną powierzchnię niezabudowanych terenów zurbanizowanych (Bp) oraz innych terenów zabudowanych /Bi/, stanowiących faktyczne powierzchnie już utwardzone, z podziemną siecią infrastruktury technicznej, leżące przed frontem budynku - siedziby firmy Ceg-Tor.

Obniżono też wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 15% do 10%. Analiza funkcjonalno - przestrzenna i istniejącego już zagospodarowania i zainwestowania (tereny, obiekty, urządzenia i instalacje do produkcji kostki brukowej) oraz obecne możliwości przestrzenne realizacji terenów zieleni wskazują, że obniżenie wskaźnika do 10% w terenie przemysłowo-usługowym jest zasadne i typowe dla tego typu terenów w tej części miasta. Należy też zaznaczyć, że omawiany teren U/P3 znajduje się poza obszarami miejskiego systemu ekologicznego wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

W dotychczasowym projekcie planu w terenie U/UC4 (aktualnie zmieniono na UC/U4) ustalono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, do których zaliczono m.in. działalność związaną z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku (nie dotyczy gospodarki odpadami pochodzącymi z działalności prowadzonej na danym terenie).

Taki zapis w projekcie planu uniemożliwiłby prowadzenie działalności związanej z gospodarką odpadami firmie Ceg-Tor, która posiada zezwolenie na zbieranie odpadów do 2025r oraz zezwolenie na przetwarzanie odpadów do 2026 r. Zbierane odpady to głównie gruz betonowy w postaci wybrakowanych wyrobów takich jak: kostka brukowa, krawężniki i obrzeża pochodzące z produkcji firmy Libet S.A., sąsiadującej z firmą Ceg-Tor. Odpady te podlegają przetwarzaniu na kruszywo budowlane. Proces odzysku, zgodnie z decyzją, dotyczy odpadów o kodzie 170101 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, 170102 - gruz ceglany oraz 170107 - zmieszany odpady z betonu, gruzu ceglano. Przeznaczone do odzysku odpady pozbawione są właściwości niebezpiecznych. Firma zobowiązana została do prowadzenia działalności nie powodującej pogorszenia standardów jakości środowiska poza terenem przetwarzania odpadów. Powstałe kruszywo budowlane będzie zbywane jako pełnowartościowe materiały budowlane.

Żeby firma Ceg-Tor mogła prowadzić zgodną z wydanymi wcześniej decyzjami administracyjnymi należało w projekcie planu w terenie U/UC4 (teraz UC/U4) wprowadzić zmianę ustalenia dopuszczającego na konkretnej działce (219/5 obręb 42) składowanie,

magazynowanie i przetwarzanie odpadów pochodzących z działalności produkcyjnej na sąsiednim terenie U/P3.

Pozostałe w projekcie planu zmiany mają charakter jedynie redakcyjny, porządkujący i doprecyzowujący zapisy ustaleń. Spośród nich za najbardziej istotne z punktu widzenia prognozy uznać należy:

- nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących w terenie ZD5 altan lub ich części „wychodzących” poza ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ustalenie intensywności zabudowy dla terenu U/P1: maksymalna - 3,4, minimalna - 0,1 oraz dla terenu U/P2: odpowiednio 4,6 i 0,1.

Omówione zmiany ustaleń w projekcie planu 133.11 uznać należy za zasadne i niepowodujące zmiany oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu, zawartej w zasadniczej części Prognozy.