

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej
w Toruniu**

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – listopad 2021 /maj 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	6
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	9
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	15
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	30
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	32
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	47
VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	48
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	49
SPIS RYCIN	53

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała nr 486/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten będzie stanowić zmianę części:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą – B” w Toruniu – przyjętego uchwałą nr 407/08 RMT z dnia 2 października 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 147, poz. 2246 z 17 listopada 2008 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu – przyjętego uchwałą Nr 362/12 RMT z dnia 19 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1608 z dnia 27 lipca 2012 r.), będącego zmianą ww. planu miejscowego.

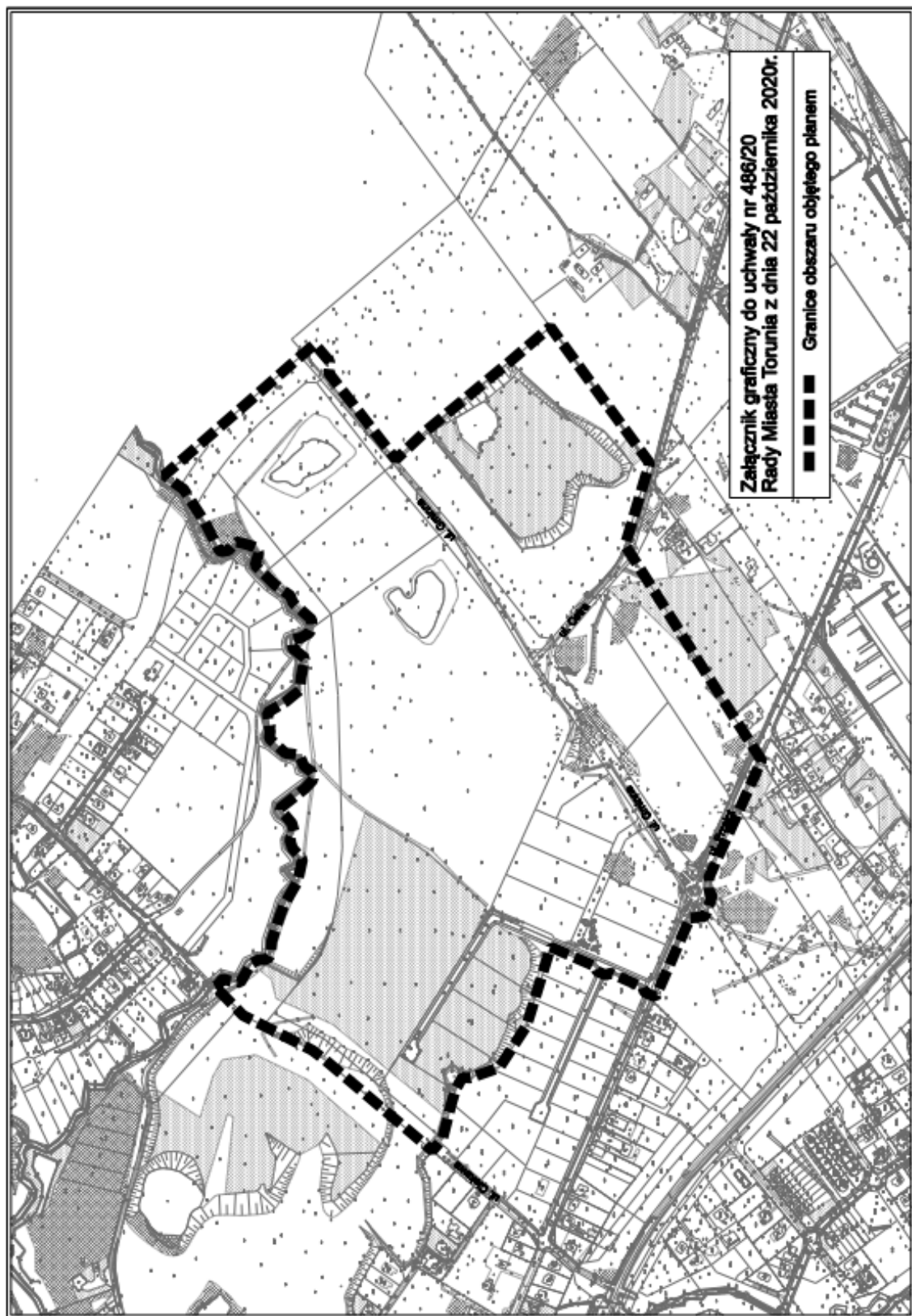
Jak wynika z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu (...)¹, potrzeba zmiany obecnie obowiązujących dokumentów związana jest z wioskami o charakterze inwestorskim. Pierwszy, złożony przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, dotyczy modyfikacji obecnie zaplanowanego układu drogowego poprzez jego uzupełnienie o nową drogę przebiegającą równolegle do ulicy Przelot, rozdzielając teren przeznaczony pod zabudowę usługową, składy i magazyny na dwie części: północną i południową. Dla nowo powstałych obszarów określono identyczne parametry

¹ Opracowanej w MPU w Toruniu w październiku 2020 r.

zabudowy i zagospodarowania terenu. Celem zmiany jest chęć odciążenia przyszłych inwestorów o statusie „MŚP” z kosztów budowy oraz utrzymania drogi, która obecnie ma charakter drogi wewnętrznej. Wniosek ten został uwzględniony w projekcie planu. Drugi z wniosków, złożony przez Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu, dotyczy zmiany przeznaczenia (rozszerzenia przeznaczenia terenu o funkcję produkcyjną) i parametrów (tj. maksymalnej wysokości zabudowy) w stosunku do obecnie obowiązujących ustaleń. Wniosek ten został uwzględniony jedynie częściowo. Przeznaczenie terenu nie zostało zmienione, ale dla części obszaru, dokładnie działki nr 132/8, zwiększono wysokość zabudowy z 15,5 m na 15,5 m.

Celem przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów było dostosowanie zasad zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej do zmieniających się uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych oraz oczekiwań inwestorów. W związku z powyższym opracowanie i przyjęcie nowego miejscowego planu pozwoli dostosować warunki posadawiania zabudowy i zagospodarowania terenów do uwarunkowań lokalnych, z uwzględnieniem zamieniających się potrzeb inwestycyjnych.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu ilustruje załącznik do wymienionej wcześniej uchwały.



Ryc. 1 Załącznik graficzny do uchwały „intencyjnej”

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) U/P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) KD(Z) – tereny komunikacji – ulice zbiorcze;
- 5) KD(L) – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne;
- 6) KD(D) – tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice dojazdowe;
- 7) Kx – tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy.

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,

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

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.173.2020.KB z dnia 4 stycznia 2021 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.14.2020 z dnia 21 grudnia 2020 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W szczególności prognoza powinna: określić jakość środowiska i zidentyfikować jego zagrożenia oraz źródła tych zagrożeń, wskazać metody zastosowane przy jej sporządzaniu, przedstawić obecny sposób zagospodarowania terenu oraz terenów sąsiednich i dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu

z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności, przedstawić uwarunkowania związane z ochroną środowiska, wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej, dokonać oceny założeń projektu w odniesieniu do celów środowiskowych jednolitych części wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych, przeanalizować ustalenia w kontekście ochrony powietrza poprzez ocenę źródeł ciepła, opisać elementy przyrodnicze, a także przeanalizować wpływ na cenne przyrodniczo tereny sąsiednie, ponadto uwzględniać warunki posadowienia budynków oraz poziom występowania wód gruntowych. Ze względu na fakt, że przedmiotowy projekt planu miejscowego stanowi zmianę planów obowiązujących należy porównać ustalenia obecnie obowiązujących na przedmiotowym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami projektu dokumentu stanowiącego jego zmianę.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, w tym terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni urządzonej, dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie charakteryzującym się znacznymi różnicami wysokości bezwzględnej, dotychczas już częściowo przekształconym antropogenicznie

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.,
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, Toruń, październik 2020 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu, MPU Toruń, maj 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu, MPU

w Toruń – grudzień 2020 r.,

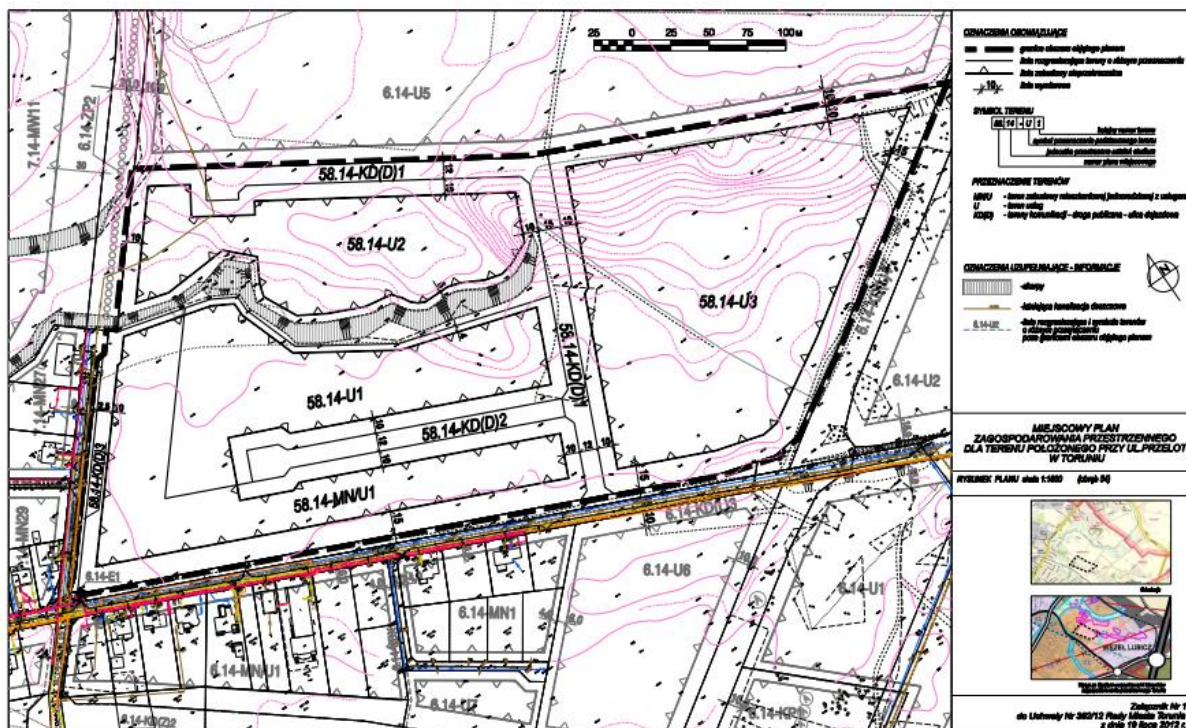
- Stan środowiska w województwie kujawsko-pomorskim. Raport 2020, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy. Bydgoszcz, 2020 r.,
- Informacja o stanie środowiska Torunia w 2020 roku, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy, Bydgoszcz, luty 2021 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu jest częściową zmianą dwóch wcześniej wymienionych obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

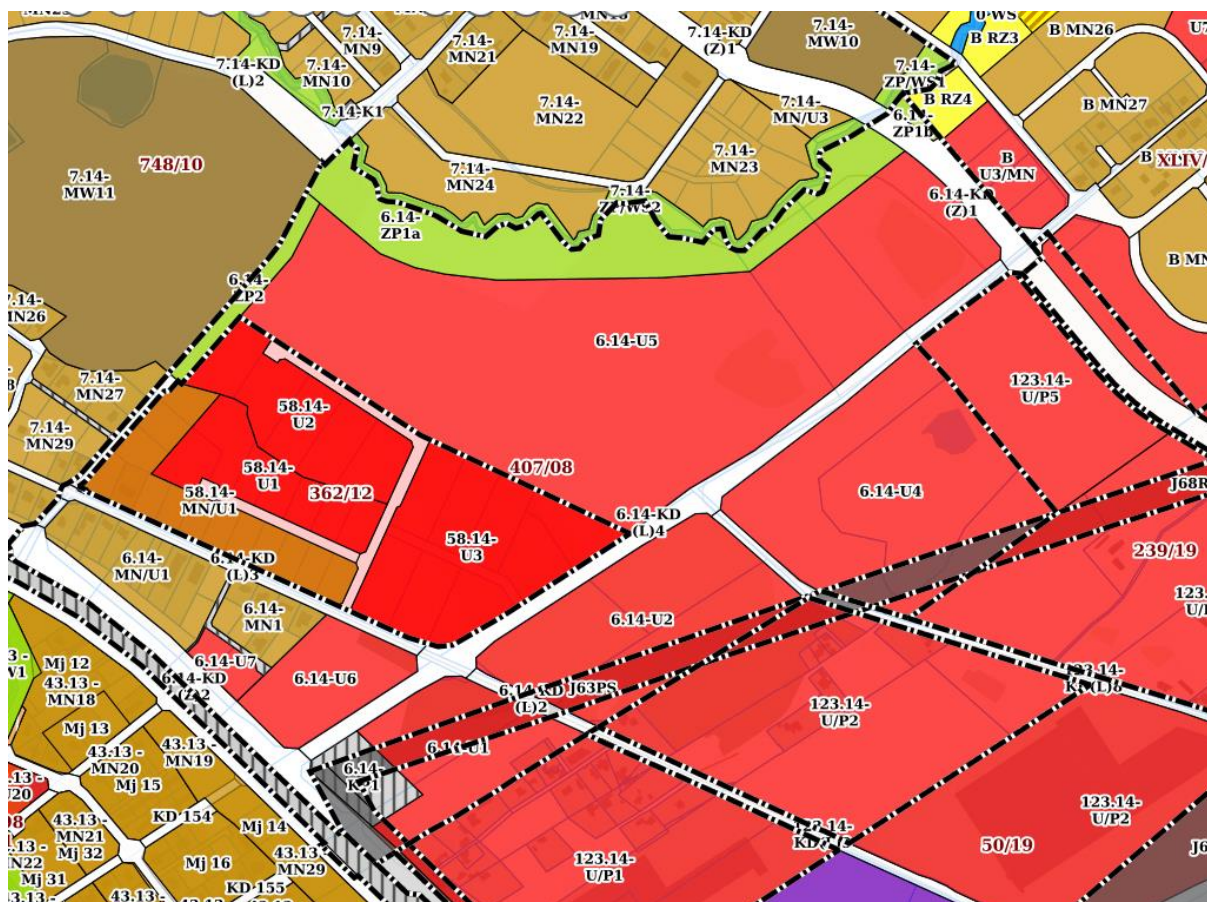
Teren w tych planach przeznaczony jest głównie pod usługi, z dopuszczeniem możliwości realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dróg wewnętrznych, parkingów czy garaży, funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, obiektami małej infrastruktury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także zieleń urządzoną i tereny komunikacji.

Ilustruje to rysunek obecnie obowiązujących planów miejscowych.



Ryc. 3 Rysunek planu miejscowego z 2012 r.

Źródło: <http://mpu-torun.pl>



Ryc. 4 Rysunek obecnie obowiązujących planów miejscowych

Źródło: <http://mapy.mojregion.info>

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w jednostce XIV – Grębocin nad Strugą, w strefie polityki przestrzennej: Z (zurbanizowana), w podstrefach działań: Z5 – obejmującej obszary usług, obszary usługowo-produkcyjne i S3 – obejmującej obszary zieleni parkowe i tereny wód powierzchniowych.

Projekt planu zawiera zarówno ustalenia dla całego obszaru projektu planu, jak i dla poszczególnych wyodrębnionych terenów. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub

czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz lokalizacji stacji demontażu pojazdów, oraz zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu.

Dla obszaru objętego planem objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dla poszczególnych terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zestawiono je w poniższej tabeli.

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy / minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych
U1, U2, U3, U4	0,1 – 3,0	15%	15,5 m / 5000 m ²
U5	0,1 – 3,0	15%	12 m / 5000 m ²
U/P6	0,1 – 2,0	15%	12 m / 10000 m ²
ZP7, ZP8, ZP9	-	80%	-

W projekcie planu ustalono ponadto zakazy:

- lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- lokalizacji funkcji związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok;

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i parkingów;
- lokalizacji usług związanych ze zbieraniem odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów;
- lokalizacji stacji demontażu pojazdów, oraz zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu.

Ustalono także:

- dla terenu U1 – nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m, wzdłuż granicy z terenem ZP7,
- dla terenu U1, w rejonie skarpy oznaczonej na rysunku planu – nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej,
- dla terenu U5 – nakaz zachowania oczek wodnych, z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej, nie prowadzącej do zmniejszenia powierzchni lustra wody,
- dla terenu U5 – nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m, wzdłuż granicy z terenami ZP7 i ZP8,
- dla terenu U/P6 – nakaz zachowania oczek wodnych, z dopuszczeniem zmiany linii brzegowej, nie prowadzącej do zmniejszenia powierzchni lustra wody,
- dla terenów ZP7, ZP8, ZP9 – nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- dla terenu ZP8 – nakaz ochrony zieleni przywodnej.

Dla wymienionych wyżej terenów nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy. Ich obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków będzie odbywało się z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi², przy zastosowaniu rozwiązań gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu,

² przy czym pod pojęcie zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi rozumie się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:

- wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych,
- infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych,
- magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych,

b) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych, poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu, nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,

c) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej

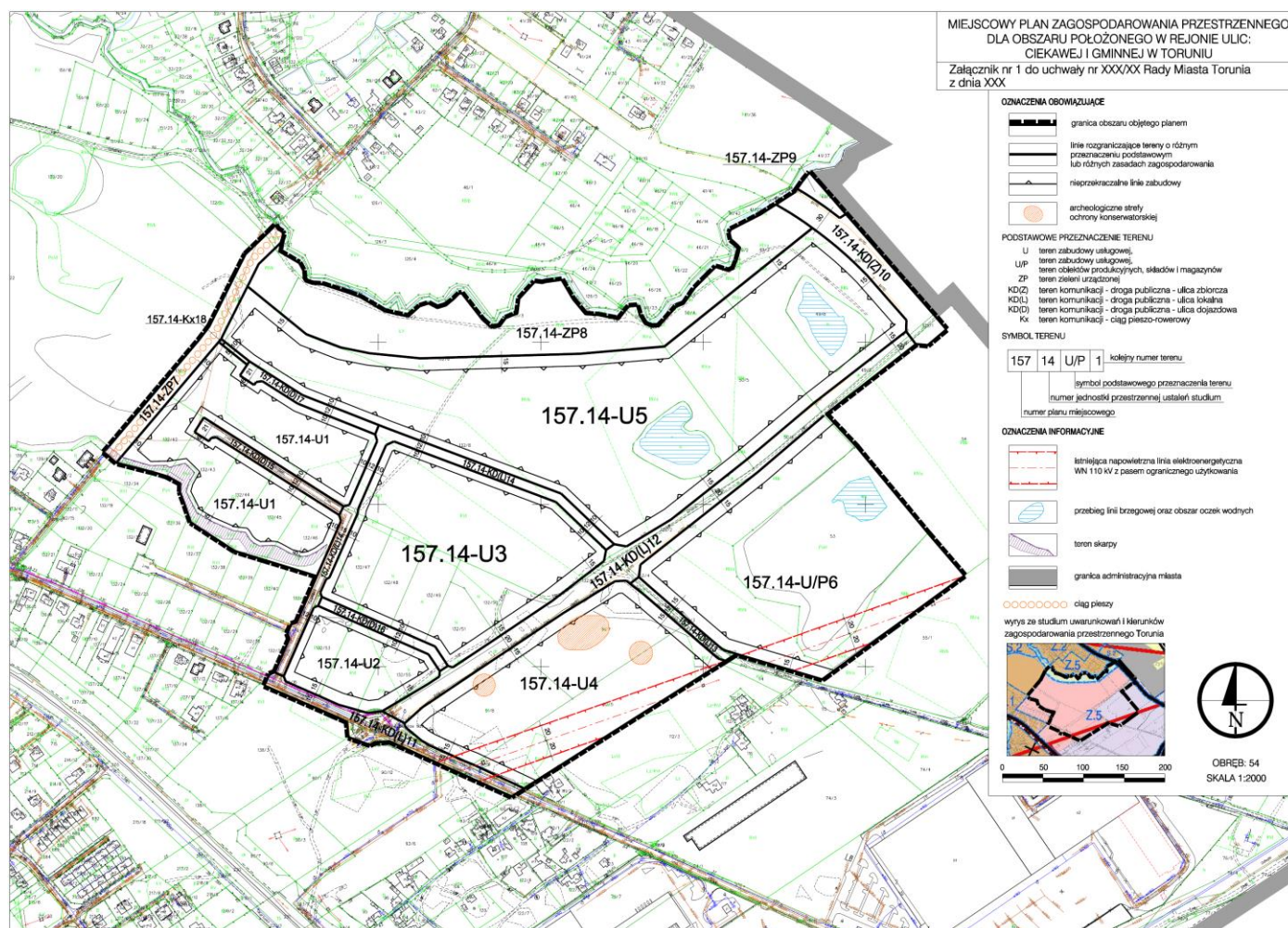
warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Energia ciepła pochodząca będzie z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Energia elektryczna – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje również możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na ich obszarach dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, ale nakazuje się jej realizację jako infrastruktury podziemnej, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;

Wyznaczono tereny komunikacji - drogi publiczne:

- KD(Z)10 teren komunikacji – droga publiczna– ulica zbiorcza
 - KD(L)11-14 teren komunikacji – droga publiczna– ulica lokalna
 - KD(D)15-17 teren komunikacji – droga publiczna– ulica lokalna
- oraz teren Kx18 teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy

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

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Ryc. 5 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Źródło: projekt uchwały

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części miasta Torunia, w obrębie jednostki XIV – Grębocin nad Strugą.

Jego kształt jest zwarty, ale nieregularny. Od północy graniczy ze Strugą Toruńską oraz granicą administracyjną miasta Torunia z gminą Lubicz. Od wschodu granica prowadzi skrajem terenów obecnie nieużytkowanych, dla których obowiązuje plan miejscowy dla obszaru położonego w rejonie ulic: Odległa, Przelot i Ostra w Toruniu³. Od południa obejmuje drogę gminną nr 220373C (ul. Przelot) oraz tereny położone przy nowo wybudowanej ulicy Świdnickiej. Teren południowo-zachodni położony przy skrzyżowaniu ulicy Ciekawej i Przelot nie jest objęty zasięgiem obszaru projektu planu. Granicę zachodnią w przestrzeni wyznaczają tereny w sąsiedztwie ciągu pieszo-rowerowego będącego przedłużeniem ulicy Ciekawej w

³ uchwała nr 239/19 Rady Miasta Torunia z dnia 10 października 2019 r.

kierunku ulicy Działowej, a formalnie zasięg projektu planu ograniczony jest terenami, dla których obowiązuje plan miejscowy obszaru „Grębocin Nad Strugą – C”⁴.

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi około 45 ha, z czego około 90% stanowią tereny będące własnością Gminy Miasta Toruń. W zdecydowanej większości są to tereny otwarte, nieużytkowane z terenami poeksploatacyjnymi, które ulegają przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym przede wszystkim w związku z dogodnym położeniem komunikacyjnym – w sąsiedztwie autostrady A1 oraz węzła Lubicz.

Pod względem środowiskowym obszar jest przekształcony w wyniku działalności człowieka, między innymi z powodu wcześniejszego wydobywania w jego obrębie (w północno-wschodniej części) kopalin pospolitych. Widocznym skutkiem tych działań są wyrobiska poeksploatacyjne, obecnie w większości wypełnione wodą. Niemniej jednak na obszarze objętym projektem planu zabudowa praktycznie nie występuje. Dotychczas zrealizowano jeden obiekt kubaturowy na działce zlokalizowanej przy ulicy Przelot, na odcinku od ulicy Świdnickiej do ulicy Gminnej, a drugi jest w budowie. Zdecydowana większość terenów jest nieużytkowana – charakterystyczna jest dla nich roślinność antropogeniczna przystosowana do trudnych, napiaskowych gleb (zwłaszcza w części południowej obszaru). Zróżnicowanie florystyczne dotyczy terenów wzdłuż Strugi Toruńskiej – silnie porośniętych roślinnością, z licznie występującymi zadrzewieniami oraz zakrzyczeniami, a także łąkami kośnymi. W części południowej znajduje się teren bez pokrywy roślinnej, podlegający procesom erozji eolicznej.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują zamieszczone poniżej fotografie.



skrzyżowanie ulicy Przelot z ulicą Gminną



ulica Gminna – teren KD(L)12

⁴ uchwała nr748/10 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lutego 2010 r.



widok w kierunku południowo-zachodnim



widok w kierunku północno-wschodnim na tereny U/P6



poeksploacyjny zbiornik wodny na terenie U4



tereny U4 i ZP8, widok w kierunku zachodnim



Struga Toruńska



Struga Toruńska



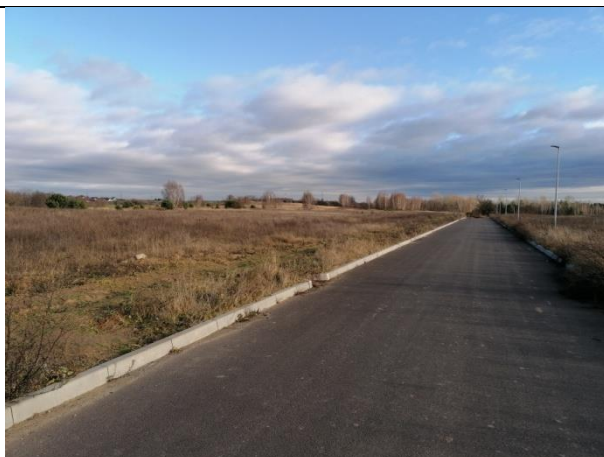
tereny ZP8 w kierunku zachodnim



widok w kierunku ulicy Ciekawej – terenów ZP7



widok na północno-wschodnią część obszaru



ulica Świdnicka – teren KD(D)15



teren przyszłej drogi KD(D)16



skarpa w terenie U1



inwestycje realizowane przy ul. Przelot w terenie U2



ogrodzenie przy skrzyżowaniu ul. Gminnej z ul. Przelot

Źródło: materiały własne (listopad 2021 r.)

Dostępność komunikacyjna obszaru ma wysoki potencjał rozwojowy wynikający z bliskości przebiegu autostrady A1 (w odległości około 0,5 km od wschodniej granicy terenu) i infrastruktury węzła komunikacyjnego Lubicz. W chwili obecnej obsługa komunikacyjna obszaru zapewniana jest głównie przez ulicę Przelot, ale także Świdnicką, Gminną oraz Ostrą

– które (poza nowo wybudowaną ulicą Świdnicką) nie posiadają nawierzchni utwardzonej, dodatkowo obszar przecina stosunkowo duża liczba dróg gruntowych.

Obszar objęty opracowaniem posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej. Infrastruktura techniczna występuje na części obszaru i ma charakter głównie podziemny. Sieć kanalizacyjna deszczowa oraz sanitarna, wodociągowa, gazownicza oraz ciepłownicza przebiegają wzdłuż ulicy Przelot. Wzdłuż ulicy Gminnej poprowadzony jest gazociąg średniego ciśnienia. Pozostały obszar nie jest w chwili obecnej bezpośrednio wyposażony w infrastrukturę techniczną. Na południe od granic terenów objętych projektem planu znajduje się Główny Punkt Zasilania Bielawy. Wyprowadzone z niego napowietrzne linie wysokiego napięcia przebiegają między innymi przez analizowany obszar.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru ilustruje ortofotomapa tej części Torunia.



Ryc. 6 Ortofotomapa rejonu objętego opracowaniem

Źródło: <http://geoportal.gov.pl>

Otoczenie obszaru stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Wśród nich wyróżnić należy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przede wszystkim od północy, za Strugą Toruńską, ale także od południa i południowego-zachodu) oraz tereny zabudowy produkcyjnej, zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie od strony wschodniej. Poza tym w otoczeniu występują tereny niezabudowane, użytki rolne, a także charakterystyczne dla tej części miasta niewielkie zbiorniki wodne (glinianki) i nieutwardzone drogi.

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

Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego, Toruń położony jest generalnie w Kotlinie Toruńskiej, stanowiącej część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, ukształtowanej w wyniku działalności erozyjnej i akumulacyjnej wód płynących – glacialnych i fluwialnych. Ale wschodnia część miasta, w obrębie której położony jest obszar objęty projektem planu, znajduje się w obrębie Wysoczyzny Chełmińskiej, genetycznie związanej z działalnością lodowca. Tereny te są zróżnicowane pod względem geomorfologicznym, ponieważ znajdują się na pograniczu kotliny i wysoczyzny. W ich obrębie wyróżnia się wysoczyznę morenową płaską (część północno-wschodnia i centralna), sięgającą nawet 90 m n.p.m, niewielki płat wysoczyzny morenowej falistej (część centralna), równinę sandrową i terasę X, najstarszą zachowaną terasą w obrębie Torunia, która przylega do krawędzi Wysoczyzny Chełmińskiej (część południowo-zachodnia). Ten fragment obszaru charakteryzuje się już terenem stosunkowo wyrównanym, a obniżającą się w kierunku południowo-zachodnim wysokość osiąga wartości między 66 a 68 m n.p.m. Obszar wzdłuż Strugi Toruńskiej stanowi równina erozyjna wód roztopowych, rozcięta doliną rzeczną o szerokości około 100 m. W dolinie Strugi Toruńskiej wysokości kształtują się na poziomie 68-70 m n.p.m.

Ze względu na miejscową eksploatację z nieudokumentowanych złóż na potrzeby lokalnego budownictwa piasków i żwirów z poziomu terasy oraz plejstocенskich łąw zastoiskowych, a także gliny przez obszar przebiega skarpa o stromych zboczach, gdzie średnie nachylenie terenu może przekraczać nawet 12% oraz wyrobiska o nachyleniu zboczy około 8-12%. Po zaprzestaniu wydobywania teren podlegał samoistnej regeneracji. Pojawienie się szaty roślinnej na zboczach o znacznym nachyleniu zabezpieczyło je przed osuwaniem się ziemi. Z tego względu obszar jest wolny od ruchów masowych.

Budowa geologiczna obszaru objętego projektem planu, szczególnie utworów powierzchniowych, wykazuje zróżnicowanie, mające rozkład niemal tożsamy z przebiegiem form geomorfologicznych. W części wysoczyznowej występują gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe, natomiast w kotlinie, na poziomach terasowych głównie piaski i żwiry, a w obrębie doliny Strugi Toruńskiej piaski i żwiry rzeczne oraz namuły na glinach zwałowych.

W granicach przedmiotowego obszaru na powierzchni występują osady holoceni, zalegające na utworach plejstocenu. Pierwotnie zdeponowane na powierzchni utwory zostały lokalnie przykryte przez warstwę nasypów niebudowlanych o zróżnicowanej miąższości. Zbudowane są przeważnie z piasku próchnicznego, piasku średniego, żwiru, pospółek, otoczków oraz gruzu. Utworami powierzchniowymi wysoczyzny morenowej są gliny zwałowe rozdzielone serią piaszczysto-żwirową, a w okolicach Grębocina warstwą ilastą o miąższości od 0,5 do 1,5 m. Pod tą gliną zalegają piaski drobnoziarniste, często ilaste a także szare gliny oraz piaski i żwiry rzeczne. Terasa X zbudowana jest głównie z piasków średnio- i gruboziarnistych o miąższości od 1,1 do 3,5 m, podścielone warstwą żwirów i zdeponowane na glinie zwałowej lub na ile zastoiskowym. Na terenie osiedla Grębocin-Bielawy terasa zbudowana jest z piasków drobnoziarnistych o miąższości do 2,2 m.

W tym rejonie osady holoceni i plejstoceni zalegają na utworach paleogenu i neogenu o miąższości do 75 m. Są to ropy i mułki ilaste z przewarstwieniami mułkowatych i drobnoziarnistych piasków kwarcowych, głębiej szarobrunatne mułowce oraz żwiry i piaski. W podłożu utworów kenozoicznych występują skały mezozoiczne – osady kredy dolnej i górnej oraz jury górnej.

Generalnie należy stwierdzić, że powierzchniowe warunki geologiczno-gruntowe i morfometryczne większości obszaru objętego projektem planu nie stanowią ograniczenia dla zabudowy terenu. Grunty mimo geomorfologicznego zróżnicowania terenu charakteryzują się dobrą nośnością. Wyjątek stanowi dolina Strugi Toruńskiej, gdzie ze względu na występowanie osadów luźnych i gruntów pochodzenia organicznego, warunki pod zabudowę są niekorzystne.

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru jest zróżnicowana przestrzennie i nawiązuje do wcześniej zarysowanego układu warunków litologiczno-gruntowych. Typowymi glebami dla terenów o zbliżonej budowie geologicznej są gleby rdzawe, bielcowe – na terasach, a na wysoczyźnie gleby płowe oraz towarzyszące im gleby płowe zerodowane oraz gleby deluwialne na zboczach. W południowo-wschodniej części obszaru występują także gleby inicjalne na piaskach, ze słabo wykształconymi poziomami diagnostycznymi. Niemniej jednak profil glebowy analizowanego obszaru został zaburzony zarówno poprzez eksploatację kruszywa, jak również działania służące niwelacji terenu pod zabudowę, prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej czy budowę dróg. Z tego względu glebami charakterystycznymi dla tych terenów są gleby antropogeniczne, takie jak urbisole. Najmniej przekształcone są gleby występujące na wysoczyźnie, dodatkowo charakteryzujące się dobrymi

warunkami dla rozwoju rolnictwa (klasy bonitacyjne: IIIb, IVa, IVb) oraz grunty organiczne związane z doliną Strugi Toruńskiej.

Szata roślinna obszaru jest wynikiem działań antropogenicznych, które zachodziły i zachodzą na tym obszarze. Gatunki rodzime ustąpiły miejsca nowym, wprowadzanym przez człowieka, a także rozwijającym się samoistnie w obrębie terenów nieużytkowanych.

Niezagospodarowane tereny otwarte w centralnej oraz zachodniej części zasiedlone są przede wszystkim przez roślinność ruderalną. Są to tereny, które podlegają sukcesji wtórnej, pojawiają się tam gatunki antropogeniczne i podrosty drzew. Roślinność tych terenów ma charakter zmienny, po zaniknięciu jednego gatunku szybko pojawiają się inne. Tym bardziej, że występujące tam gatunki podatne są na uszkodzenia mechaniczne, ponieważ mimo pewnej odporności, rozwijając się na piaskach, często luźnych, nie wykształcą silnego układu korzeniowego. Dominują gatunki pospolite, ale mimo swojej mnogości nie przedstawiają cennych wartości przyrodniczych. Cenne siedliska przyrodnicze występują natomiast wzdłuż Strugi Toruńskiej, gdzie zaobserwowano występowanie licznych gatunków drzew, krzewów oraz niższej roślinności, a także zbiorowisk łąkowych. W pobliżu zbiorników wodnych występuje typowa roślinność hydrofilna, a także trawy. W obrębie tych terenów znajdują się także małe skupiska drzew lub pojedyncze okazy rozmieszczone w luźny sposób. Pomimo zaawansowanej sukcesji wtórnej w granicach analizowanego obszaru występują tereny, gdzie nie występuje zwarta pokrywa roślinna. Jednym z nich jest południowo-wschodni fragment obszaru, gdzie na powierzchni terenu występują piaski lotne i brak jest stałej pokrywy glebowej. Dla takich siedlisk charakterystyczne jest występowanie gatunków o niskich wymaganiach siedliskowych, często efemerycznych m.in. liczne trawy.

Świat zwierzęcy reprezentowany jest przede wszystkim przez ptaki, wśród których dominują gatunki miejskie takie jak: gołąb miejski, sierpówka, grzywacz, szpak pospolity, kos zwyczajny, sikora bogatka, sroka, ale również występuje bażant zwyczajny. Ze względu na rozległe powierzchnie otwarte obecne mogą być gryzonie. Istotnym elementem wzbogacającym bioróżnorodność analizowanego obszaru są zbiorniki wodne oraz Struga Toruńska. W obrębie koryta Strugi Toruńskiej stwierdzono⁵ występowanie gatunku częściowo chronionego – bobra europejskiego. Ponadto w pobliżu wód powierzchniowych licznie występują owady oraz płazy. Na obrzeżach miasta widywana jest zwierzyna wędrująca między otaczającymi lasami, szczególnie licznie obserwowane były dziki. Istotną barierą dla migracji jest w tym rejonie autostrada A1.

Antropogeniczne przekształcenie terenu wpłynęło na niewielkie zróżnicowanie świata roślin, jak również zwierząt. Otwarte przestrzenie nie sprzyjają stałemu bytowaniu fauny. Pod względem różnorodności biologicznej wyróżniają się jedynie wody powierzchniowe, w tym przede wszystkim Struga Toruńska, oraz tereny do nich przyległe.

⁵ w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne

Sieć hydrograficzną analizowanego obszaru stanowi Struga Toruńska (zwana Bachą) oraz trzy powyrobiskowe zbiorniki wodne (tzw. glinianki). Obszar położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Bacha od Zgniłki do ujścia (RW20001928989), która ze względu na presję rolniczą zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych. Struga Toruńska, która na tym odcinku ma przebieg zbliżony do równoleżnikowego, stanowi północną granicę obszaru objętego projektem planu. Rzeka była poddawana regulacjom już w XIII w., w wyniku czego w okolicach Grębocina – już poza obszarem analizy – rozdziela się na dwa koryta – Strugę Lubicką, która płynie na południowy wschód oraz Strugę Toruńską, płynącą na południowy zachód. Niemniej jednak na odcinku objętym opracowaniem ciek ma charakter naturalny, jego koryto jest odkryte o przebiegu krętym z licznymi meandrami.

Zbiorniki antropogeniczne znajdują się w zagłębieniach terenu, powstałych po wyrobiskach poeksploatacyjnych iłów i gliny oraz piasków. Ich powierzchnia wynosi od około 0,1 ha do 0,3 ha. Dzięki warstwom słabo przepuszczalnym występującym w podłożu (osady wysoczyzny morenowej oraz przewarstwienia piaszczysto-żwirowe, a także ilaste podścielające piaski terasowe) lustro wody ma charakter stały. Linia brzegowa jest wyrównana, a zbiorniki są otoczone roślinnością hydrofilną oraz drzewami, zakrzewieniami. Ze względu na czystość wody oraz dobre napowietrzenie w zbiornikach występują dobre warunki do życia i rozwoju różnych gatunków ryb. W związku z tym zbiorniki są wykorzystywane do celów wędkarskich przez okoliczną ludność.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Nie ma także sprzyjających warunków dla gromadzenia się wód opadowych i roztopowych czy występowania podtopień.

Na analizowanym obszarze nie występują główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP). Obszar znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) oznaczonej nr 39 (PLGW200039), która nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W danym rejonie występuje jeden poziom wodonośny – gruntowy. Ma on charakter ośrodka porowego, który tworzą przepuszczalne piaski i żwiry. Lokalnie zaznacza się obecność poziomu pliocenińskiego. Poziom czwartorzędowy nie posiada kontaktu hydraulicznego z piętnem kredowym, gdzie wody mają charakter szczelinowy i występują w utworach węglanowych. W granicach analizowanego obszaru stwierdzono występowanie poziomu wodonośnego w utworach mineralnych. Na ogół zwierciadło wód ma charakter swobodny, częściowo napięty. Głębokość zalegania wód gruntowych wynosi 1-2 m p.p.t. Lokalnie, w miejscach, gdzie wydobywane były kruszywa występuje strefa płytkiego zalegania wód (0-1 m p.p.t.). Odpływ wód podziemnych odbywa się generalnie w kierunku północnym. Lokalną bazą drenażu stanowi Struga Toruńska.

Obszar analizy ze względu na zróżnicowaną budowę geologiczną charakteryzuje się różną odpornością na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Pierwsze poziomy wodonośne terenów terasy nadzalewowej oraz doliny rzecznej ze względu na brak izolacji od powierzchni terenu w postaci utworów nieprzepuszczalnych są bardzo podatne na zanieczyszczenie. Łatwą przepuszczalność wykazują przede wszystkim tereny otwarte, natomiast tereny utwardzone wykazują większą odporność na infiltrację substancji z powierzchni terenu dzięki powierzchniom uszczelnionym, ograniczającym odpływ do gruntu. Z tego względu niezbędne jest stosowanie surowych reżimów ochronnych w sferze gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami. Niemniej jednak, jak wskazano w projekcie planu, obszar będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, jak również do miejskiej sieci kanalizacyjnej będą odprowadzane ścieki. W obrębie wysoczyzny infiltracja jest utrudniona, ponieważ naturalną ochronę zapewnia warstwa słabo przepuszczalna w postaci glin oraz ilów (centralna i wschodnia część obszaru opracowania).

Z punktu widzenia warunków hydrogeologicznych nie ma ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy.

Teren objęty projektem planu miejscowego położony jest poza zasięgiem aglomeracji Toruń, której obszar i granice wyznaczono w uchwale nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r.⁶



Ryc. 7 Zasięg przestrzenny aglomeracji Toruń w rejonie opracowania

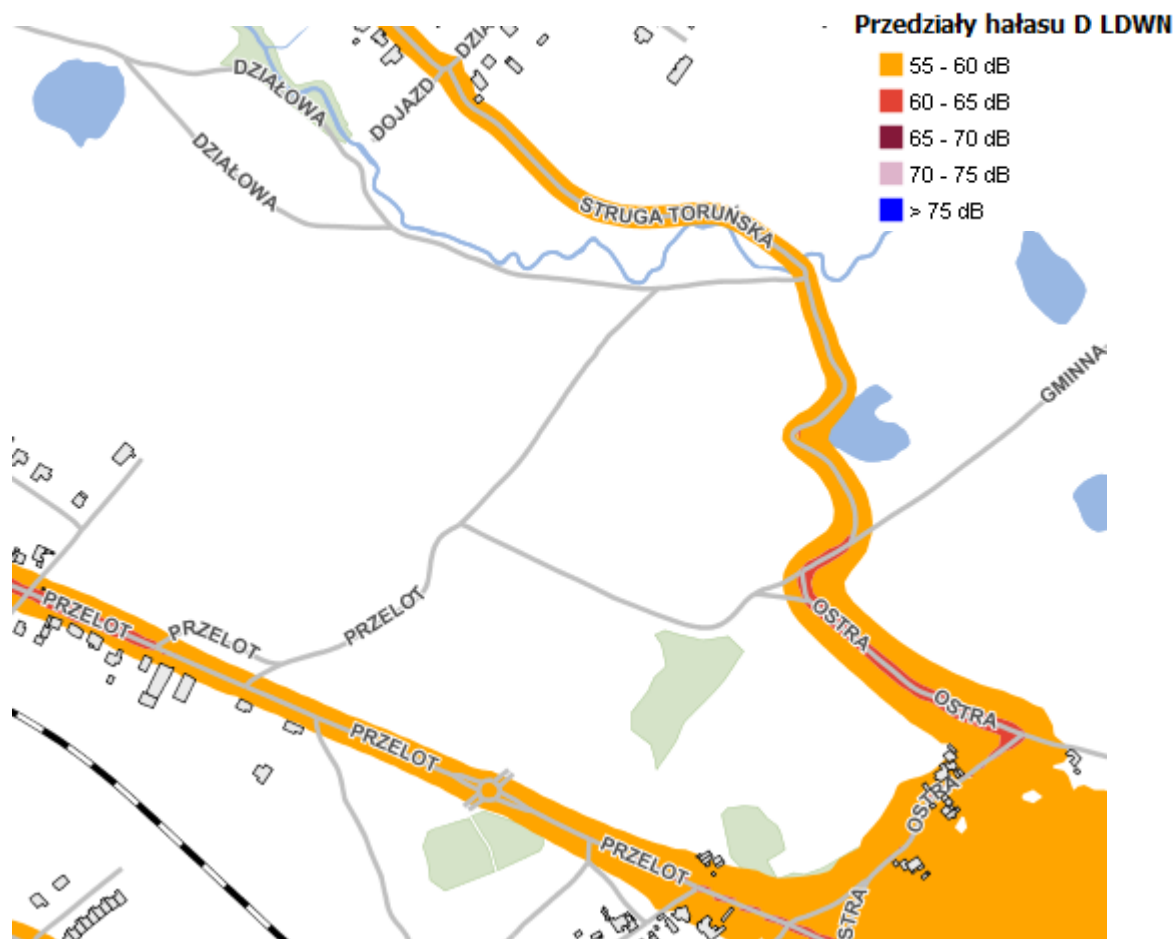
Źródło: Uchwała nr 497/20 RMT z 22.10.2020 r., Załącznik 2, Rys. 1, Arkusz 29

⁶ Tekst jednolity uchwały stanowi załącznik do obwieszczenia nr 64/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 r. (Dz. U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 3223 z dnia 25 czerwca 2021 r.)

Ze względu na fakt, że analizowany obszar nie jest zabudowany, nie występuje w jego obrębie emisja zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ciepła. Również emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych nie jest znaczna, ponieważ dominują drogi lokalne o niewielkim nasileniu ruchu, często nieutwardzone. Z uwagi jednak na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wykorzystywane są głównie tradycyjne paliwa stałe (węgiel, miał węglowy, drewno), zabudowa usługowo-produkcyjna, niewielkie oddalenie (około 1 km w kierunku północno-zachodnim) od elektrociepłowni miejskiej, oraz bliskie sąsiedztwo autostrady A1 i węzła komunikacyjnego Lubicz – na jakość powietrza wpływa emisja napływowa. Zwraca się jednak uwagę, że analizowany obszar jest delikatnie nachylony, a wzdłuż północnej granicy występują liczne zadrzewienia oraz wody powierzchniowe, które wpływają w sposób łagodzący na jego warunki aerosanitarne. Dodatkowo na stopień zanieczyszczenia powietrza ma wpływ udział terenów otwartych, który zapewnia możliwość przewietrzenia obszaru i tym samym poprawy jakości powietrza.

Dla terenów przewidziany do zagospodarowania w ramach projektu planu przewiduje się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bez emisyjnych. Możliwy jest dostęp do sieci gazowej.

O klimacie akustycznym na analizowanym obszarze decyduje głównie emisja hałasu drogowego z ulicy Przelot i ulicy Ostrej, a w mniejszym stopniu z autostrady A1, przebiegającej w sąsiedztwie. Hałas drogowy w porze dziennej, wieczornej i nocnej w ciągu ulicy Ostrej oraz Przelot w pasie drogowym osiąga wartości rzędu 60-65 dB. Poza pas drogowy propaguje hałas rzędu 55- 60 dB, do około 40 m w głąb obszaru. Ze względu na brak istotnych barier akustycznych, hałas drogowy wynikający z ruchu komunikacyjnego wzdłuż autostrady A1 dociera do południowo-wschodnich granic analizowanego obszaru osiągając 55-60 dB. Na klimat akustyczny nie wpływa natomiast hałas kolejowy (nie dociera do granic obszaru), tramwajowy (brak torowisk w sąsiedztwie) czy przemysłowy (oddziałujący lokalnie, poza obszarem analizy). Na całym obszarze objętym projektem planu nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego, zarówno w porze dziennej, wieczornej i nocnej (L_{DWN}), jak i tylko w nocnej (L_N).



Ryc. 8 Mapa hałasu drogowego

Źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.p>

Przez obszar analizy (przez fragmenty terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: U5 i U/P6) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia, wzdłuż której zostały wyznaczone pasy ograniczonego użytkowania. Natomiast w jego sąsiedztwie zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania Bielawy. Niemniej jednak na obszarze objętym projektem planu nie zachodzi ryzyko przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze opracowania nie obowiązują wprost określone zakazy wyartykułowane w aktach prawnych o utworzeniu danej formy ochrony przyrody. Na obszarze i w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne.



Ryc. 9 Formy ochrony przyrody w rejonie opracowania

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>

Na analizowanym obszarze (w obrębie terenu U5) znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne – nieeksploatowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi, objęte archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej i znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym w ich obrębie obowiązują ustalenia przepisów szczególnych, stosujące się do ochrony zabytków archeologicznych. Nie stwierdzono natomiast występowania zabytków kultury materialnej, wpisanych do rejestru czy ewidencji zabytków.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym. Przedstawiona w nim diagnoza stanu środowiska oraz jego ocena pod kątem istniejących i potencjalnych zagrożeń wykazała, obszar objęty projektem planu charakteryzuje się występowaniem zasadniczo trzech stref funkcjonalnych, z których każda posiada odmienne cechy środowiskowe, predysponujące je do odrębnych funkcji. Dla każdej z wyodrębnionych stref zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, między innymi:

- dla terenów wzdłuż Strugi Toruńskiej:
 - tereny z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych o wysokich walorach estetycznych i przyrodniczych,
 - Struga Toruńska jako najważniejszy element warunkujący bioróżnorodność strefy, choć podlega silnej presji antropogenicznej, w dużej mierze zachowała charakter zbliżony do naturalnego,

- tereny występowania gatunku częściowo chronionego – bobra europejskiego,
 - zaleca się dalszą pielęgnację występującej zieleni oraz zagospodarowanie przestrzeni w taki sposób, aby nie zniszczyć siedliska bobra (tereny wzdłuż koryta Strugi Toruńskiej można uznać za lokalny ciąg ekologiczny),
 - zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej jako element estetyczny i izolacyjny oraz minimalną ingerencję w obrębie pasa terenów w bliskim sąsiedztwie Strugi Toruńskiej,
 - warunki geotechniczne w strefie powodują ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy – głównie ze względu na występowanie gruntów organicznych w dolinie rzeki oraz wysokiego poziomu wód gruntowych;
- dla obszarów nieużytkowanych, z wyrobiskami poeksploatacyjnymi:
 - tereny niezagospodarowane i nieużytkowane położone na wysoczyźnie oraz piaskach podścielonych glinami,
 - występują zagłębienia poeksploatacyjne wypełnione wodą, tzw. glinianki,
 - występują tereny o nachyleniu przekraczającym 12% na zboczach wyrobisk poeksploatacyjnych, utrwalone przez roślinność,
 - szata roślinna to głównie roślinność rudealna, na terenach nieużytkowanych zachodzi proces silnej sukcesji wtórnej,
 - warunki geotechniczne w strefie nie powodują większych ograniczeń w zakresie lokalizowania zabudowy na terenach otwartych, miejscami mogą być wymagane prace związanych z niwelacją terenu wynikające z pagórkowatego charakteru terenów we wnętrzu obszaru,
 - zalecane stosowanie rozwiązań niskoemisyjnych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą lub/i termomodernizacja budynków,
 - w strefie znajduje się fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy zachować od obiektu stosowną odległość przy planowaniu nowego zainwestowania,
 - przez strefę przebiega gazociąg średniego ciśnienia,
 - w stanie obecnym tereny nie są wykorzystywane w efektywny sposób – nowe inwestycje należy wprowadzać z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z funkcjami występującymi w okolicy;
 - dla obszaru otwartego, położonego na terasie X:
 - w południowo-wschodniej części obszaru występuje teren bez stałej pokrywy glebowej, w obrębie którego zaleca się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie w miarę możliwości nowej, mającej służyć zabezpieczeniu gruntów przed erozją eoliczną,

- warunki geotechniczne tego terenu nie powodują ograniczeń w zakresie lokalizowania nowej zabudowy, lokalnie dostrzega się potrzebę wyrównywania terenu,
- ze względu na przepuszczalne właściwości podłoża należy zadbać o odpowiednią infrastrukturę wodno-ściekową w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- znajdują się strefy obserwacji archeologicznej – należy postępować zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków,
- w strefie znajduje się fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, przy planowaniu nowego zainwestowania należy zachować odpowiednie odległości od obiektu,
- przez strefę przebiega gazociąg średniego ciśnienia;
- w stanie obecnym tereny nie są wykorzystywane w efektywny sposób – nowe inwestycje należy wprowadzać z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z funkcjami występującymi w okolicy.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty projektem planu wykazuje przeciętne walory ekologiczne, choć jako teren niezagospodarowany stanowi powierzchnię aktywna przyrodniczo. W części jest on przekształcony przez człowieka – część północno-wschodnia charakteryzuje się występowaniem poeksploatacyjnych wyrobisk obecnie w większości wypełnionych wodą, którym towarzyszy roślinność typowa dla zbiorników wodnych. Na terenach otwartych i niezagospodarowanych (część południowa i zachodnia) środowisko dąży do stabilizacji. Podlegają one sukcesji wtórnej, pojawiają się tam gatunki antropogeniczne i podrośty drzew. Ze względu jednak na uwarunkowania środowiskowe wynikające przede wszystkim z charakteru podłoża występujące tam gatunki podatne są na uszkodzenia mechaniczne – rozwijając się na piaskach nie są w stanie wytworzyć silnego systemu korzeniowego. Również obszary te jako przestrzenie otwarte nie są atrakcyjne jako miejsca bytowania zwierzyny. W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymieniono powyżej tereny przeznaczone są głównie pod usługi, z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów oraz funkcjami towarzyszącymi, w tym tereny komunikacji, infrastruktury technicznej czy zieleni.

Zdecydowanie wyższy potencjał ekologiczny i walory przyrodniczo-krajobrazowe posiadają tereny położone w dolinie Strugi Toruńskiej, znajdujące się w północnej części obszaru opracowania. Występują tam liczne drzewa, krzewy, a także niższa roślinność, w tym zbiorowiska łąkowe i pokrewnych gatunków. Stanowią one siedlisko licznych gatunków ptaków, owadów czy płazów. Ponadto w korycie rzeki stwierdzono ślady działalności bobra

(tamy układające się w kaskadę), gatunku częściowo chronionego na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Charakter obszaru predysponuje go do zachowania obecnie pełnionych funkcji. Można uznać go za lokalny ciąg ekologiczny. Konieczne jest uwzględnienie jego walorów w sposobie zagospodarowywania terenów przyległych, polegające przede wszystkim na zapobieganiu emisji zanieczyszczeń do środowiska, w tym przede wszystkim do wód. Obecny sposób użytkowania terenów w zlewni Strugi Toruńskiej spowodował, że stan jakościowy jej wód jest zły. Przyczyną jest przede wszystkim zanieczyszczenie wód azotem pochodzącym z rolnictwa. W obecnie obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym tereny położne wzdłuż Strugi Toruńskiej przeznacza się pod zieleni urządzoną publiczną. Dopuszczalne jest realizowanie obiektów małej architektury czy terenowych urządzeń rekreacji indywidualnej – takich jak ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej, ścieżki zdrowia, punkty widokowe z zadaszeniem, miejsca do grillowania. Można również lokalizować urządzenia wodne służące umocnieniu brzegu rzeki, a także infrastrukturę techniczną. Niemniej jednak nakazuje się maksymalną ochronę istniejącej zieleni przyrodnej, a udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru nie może być niższy niż 90%.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujące plany miejscowe, nie spowodowałoby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Wprowadzenie terenów usługowych na obszary nie cechujące się szczególnymi walorami środowiskowymi nie spowodowałoby poważnych strat w świecie roślin i zwierząt. Nie wpłynęłoby również negatywnie na różnorodność biologiczną obszaru. Zabezpieczone zostałyby zasoby zieleni skoncentrowane wzdłuż Strugi Toruńskiej, wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, obszar zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zostałaby również poprawiona dostępność komunikacyjna obszaru, co czyniłoby go atrakcyjnym dla nowych inwestorów. Nie zapomniano również o mieszkańcach zabezpieczając tereny pod ciąg pieszo-rowerowy umożliwiający dotarcie do rzeki i organizowanej tam infrastruktury rekreacyjnej. Jego realizacja przewidziana jest w ramach terenów zieleni urządzonej, a tym samym pozwoli na stworzenie miejsca przeznaczonego dla mieszkańców wyizolowanego od obszarów otaczających.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Nie wpłynie również znacząco negatywnie na obszary Natura 2000.

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu.

Omawiany projekt planu jest w części dotyczącej wprowadzania nowych funkcji mało istotną zmianą dotychczas obowiązujących planów. Właściwie przeznaczenie terenów: podstawowe i dopuszczalne nie zostało zmienione w stopniu, który powodowałby inny niż obecnie możliwy wpływ na środowisko obszaru. Zdecydowanie większe oddziaływanie wiąże się ze zmianą parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla obszaru działki nr 132/8 z 10,5 m na 20,0 m. W związku z tym należy ocenić, że wprowadzane zmiany spowodują co najwyżej małe bądź średnie zagrożenia dla środowiska. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązujących planów miejscowych, występowanie terenów zieleni skoncentrowanych wzdłuż cieków wodnych o charakterze lokalnego ciągu ekologicznego, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu, związany jest po pierwsze ze zmianą parametrów maksymalnej wysokości zabudowy. Zmiany takiej dokonano dla terenu w projekcie planu oznaczonym jako U/P6 – maksymalną wysokość zabudowy z 10,5 m zwiększono do 12 m, jak również dla części terenu oznaczonego symbolem U4 – działki 132/8 – gdzie dopuszczono również możliwość realizacji obiektów o wysokości do 15,5 m. W projekcie planu dokonano także wyznaczenia nowego terenu komunikacji – drogi publicznej o charakterze drogi dojazdowej. Wprowadzona zmiana – wydzielenie drogi dojazdowej KD(D)16, spowodowała podział terenu oznaczonego w obecnie obowiązującym planie z 2012 r. jako U3 na dwa odrębne tereny: U2 i U3, rozdzielone właśnie wcześniej wymienioną drogą. Wprowadzona zmiana ma służyć poprawie dostępności obszaru. Ponadto rozszerzono dotychczasowe przeznaczenie terenu, który w planie miejscowym z 2008 r. oznaczony był symbolem U4. Poza funkcjami usług, składów i magazynów dopuszcza się możliwość realizacji w jego granicach obiektów o charakterze produkcyjnym. Dokonano również niewielkich zmian we wskaźnikach urbanistycznych dotyczących możliwości zagospodarowywania terenów. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnego przeznaczenia terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych.



Ryc. 10 Działki w obrębie obszaru objętego projektem planu

Źródło: na podstawie <https://geoportal.mojregion.info/>

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

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
U1 (d. 58.14-U2)		
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych	5000 m ²	5000m ²
Maksymalna wysokość zabudowy	15,5 m	15,5 m
Maksymalna intensywność zabudowy	-	3,0
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	20%	15%
U2 i U3 (d. 58.14-U3)		
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych	5000 m ²	5000 m ²
Maksymalna wysokość zabudowy	15,5 m	15,5 m
Maksymalna intensywność zabudowy	-	3,0
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	20%	15%
U4 (d. 6-14-U5)		
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych	5000m ²	5000m ²
Maksymalna wysokość zabudowy		
Maksymalna intensywność zabudowy	10,5 m	15,5 m
	-	3,0
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	20%	15%
U5 (6.14-U2)		
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych	10 000m ²	5000m ²
Maksymalna wysokość zabudowy	15,5 m	12 m
Maksymalna intensywność zabudowy	-	3,0
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	15%	15%
U/P6 (d. 6.14-U4)		
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych	10 000m ²	10 000m ²
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m	12 m
Maksymalna intensywność zabudowy	-	2,0
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%	15%

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
ZP1 (d. 6.14-ZP2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	75%	80%
ZP2(d. 6.14-ZP1a) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	90%	80%
ZP3(d. 6.14-ZP1b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	90%	80%

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych zmian oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych tj. głównie pod tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej i komunikację, przyjętej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości ponad 3,5 km na południowy zachód. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do ww. Zarządzeniu.

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

zachowanie siedlisk lęgowych w dotychczasowym stanie, itp.

Również nie przewiduje się, aby planowane przeznaczenie terenów mogło oddziaływać na specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000. Najbliższym z takich obszarów jest Dolina Drwęcy PLH280001 położona około 2,5 km na wschód od analizowanego obszaru, a kolejnym oddalona o blisko 5 km w kierunku południowo-zachodnim Nieszawska Doliny Wisły PLH040012.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** oddziaływanie projektu planu będzie znaczące, gdyż wprowadza on zabudowę na tereny dotychczas niezainwestowane, choć w obecnie obowiązujących planach miejscowych przeznaczone już pod zabudowę. Wskazywane w projekcie planu wskaźniki odnośnie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15-20% nie zabezpieczą obszaru przed presją antropogeniczną. Wyższe wartości przypisane są terenom przeznaczonym pod zieleń urządzoną, położnym wzdłuż Strugi Toruńskiej i wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu ulicy Ciekawej – 80%, powierzchni terenów ZP7, ZP8 i ZP9. Wartość ta jest jednak niższa od obecnie obowiązującej, czyli minimalnych 90% powierzchni przepuszczalnych wymaganych w terenie zlokalizowanym najbliżej rzeki (w obecnie obowiązującym planie oznaczonych jako ZP1a i ZP1b). Z uwagi na środowiskowy potencjał tego terenu i predyspozycje do pełnienia funkcji lokalnego ciągu ekologicznego wprowadzenie elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym przede wszystkim obiektów małej architektury, nie pozostanie obojętne w stosunku do różnorodności biologicznej tego obszaru. Utrudni także renaturalizację cieku, istotną między innymi z powodu stwierdzenia wstępowania w tym obszarze gatunku częściowo chronionego – bobra europejskiego.

Pozostały obszar przeznaczono pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny oraz tereny komunikacyjne. Z pewnością realizacja zakładanych przeznaczeń terenów wpłynie na jego ekologiczne funkcjonowanie. Choć tereny te nie charakteryzują się szczególnymi walorami środowiskowymi stanowią siedliska dla mniej wymagających roślin, a także miejsca bytowania zwierząt. Za zainwestowaniem tych terenów przemawia fakt, że są to tereny, które ulegały już antropopresji i leżą w granicach administracyjnych miasta. Cechuje je również piaszczyste podłoże, na którym wykształciły się gleby na tyle słabe, że pojawiająca się na nich roślinność nie ma charakteru trwałego, ale ulega procesom sukcesji wtórnej. Ze względu na różnorodność biologiczną zasadny jest nakaz zachowania oczek wodnych, będących zagłębieniami poeksploatacyjnymi kopalin pospolitych, które samoistnie wypełniła woda, a brzegi porosła roślinność. Wprowadzono go dla terenów oznaczonych symbolami U4, U5 i U/P6. Zachowane zbiorniki wodne będą stanowiły istotne elementy ekosystemu i stwarzały porośnięte roślinnością miejsca dla bytowania małych zwierząt w przestrzeni zagospodarowanej przez człowieka. Pozytywnie ocenia się również nakaz wprowadzenia dla terenu U1 pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m od terenów placów składowych

oraz wzdłuż granicy z terenem ZP7, niemniej w stosunku do wcześniejszych zapisów planów miejscowych ich ilość i szerokość została ograniczona. Dla zapewnienia lokalnej różnorodności biologicznej istotne będą również takie elementy zagospodarowania przestrzeni, jak na przykład wprowadzenie zieleni stabilizującej skarpe czy zieleni przydrożnej wzdłuż planowanych terenów komunikacyjnych.

W celu zmniejszenia negatywnych oddziaływań na różnorodność biologiczną, projekt planu wprowadza ustalenia w zakresie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Jak już wspomniano wcześniej wskaźniki te ustalono na minimum 80% dla terenów zieleni urządzonej i minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej działki dla terenów przeznaczanych pod usługi, składy, magazyny i obiekty produkcyjne. Wskaźniki te są niskie, lecz adekwatne do ustalonych przeznaczeń terenów.

Realizacja ustaleń planu spowoduje znaczną, niekiedy wręcz bezpowrotną utratę różnorodności biologicznej na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Na powierzchniach zabudowanych i utwardzonych znikną powierzchnie aktywne przyrodniczo. Mimo, że ze względu na niski potencjał ekologiczny terenów przeznaczonych pod zabudowę ich różnorodność nie jest znacząca zmiana dotychczasowego sposobu ich użytkowania nie pozostanie obojętna dla środowiska. Z tego względu szczególnie istotne jest zabezpieczenie obszarów najcenniejszych przyrodniczo, o dużej różnorodności biologicznej, występujących w zasięgu terenów ZP8 i ZP9, dla których w projekcie planu wprowadzono funkcję – tereny zieleni urządzonej. Można przyjąć, że pewną formą kompensacji wystąpienia negatywnych oddziaływań będzie zachowanie powyrobiskowych oczek wodnych oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej czy przydrożnej. Istotne jest również zorganizowanie dojścia do cieku poprzez ciąg pieszy wyznaczony w obszarze zieleni urządzonej (ZP7), ograniczającej negatywne oddziaływane terenów usług, składów i magazynów.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów mogą w pewnym stopniu negatywnie wpłynąć na **ludzi**. Przede wszystkim związane jest to z przeznaczeniem terenów, jakie zostało zapisane w projekcie planu, choć nie zostało ono generalnie zmienione w stosunku do zapisów obecnie obowiązujących planów. Niemniej jednak funkcjonowanie terenów z zabudową usługową, składów czy magazynów może generować uciążliwości i powodować konflikty z występującą w sąsiedztwie funkcją mieszkaniową (tereny MN/U1 wyznaczone w planie z 2012 r., położone w na południe od terenu U1). Zwraca się jednak uwagę, że na obszarze objętym projektem planu ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Ponadto wskazywane powyżej tereny

mieszkaniowo-usługowe MN/U1 od terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów oddziela skarpa, która ze względu na bezpieczeństwo stateczności musi zostać obsadzona zielenią, która będzie ją stabilizowała. Wprowadzenie zieleni na pewno wpłynie pozytywnie na komfort mieszkańców. Zwraca się jednak uwagę, że w stosunku do obowiązującego dotychczas planu z 2012 r. nie powielono zapisu i nie ustalono nakazu wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m od strony terenu oznaczonego jako MN/U1. Został on ograniczony do lokalizacji wzdłuż granicy z terenem ZP7. Realizacja ustaleń planu wiąże się również z powstawaniem terenów komunikacyjnych. Funkcjonujące obecnie drogi, z reguły nieutwardzone, na skutek zagospodarowywania obszaru również będą podlegały modernizacji i przebudowie. Poprawi to z pewnością dostępność komunikacyjną tego obszaru, co pozwoli na dogodny dojazd przede wszystkim do nowo powstałych miejsc pracy, jak i do okolicznych terenów mieszkaniowych. Mieszkańcy okolicznych terenów zyskają również nowy ciąg pieszy wytyczony wśród zieleni urządzonej (ZP7), który pozwoli im w sposób bezkolizyjny dotrzeć do najcenniejszego w tej okolicy terenu jakim jest dolina Strugi Toruńskiej. Tereny zielnie urządzonej zlokalizowane wzdłuż cieku – ZP8. i ZP9 mogą zostać wyposażone w elementy parkowe i urządzenia rekreacyjne, a tym samym mieszkańcy zyskają nową urządzonej przestrzeń publiczną.

Zwraca się jednak uwagę, że projekt planu, w porównaniu z planami obowiązującymi, praktycznie zachowuje dotychczasowy program zabudowy i zainwestowania terenów. Jednak ze względu na zwiększenie dopuszczalnych parametrów wysokościowych dla dwóch fragmentów obszaru: dla U5 i U/P6 z 10,5 do 12 m, a dla U1-4 z 10,5 m do 15,5 m, część z inwestycji realizowanych na tych terenach może silniej w sposób wizualny oddziaływać na mieszkańców sąsiedztwa. W szczególności dotyczy to centralnej części działki 132/8, która z uwagi na uwarunkowania geomorfologiczne stanowi wyniesienie terenu. Wprowadzenie zabudowy w myśl przedstawionych powyżej zmian spowoduje, że realizowane na tym obszarze obiekty osiągną bezwzględną wysokość do 90 m n.p.m. Z pewnością będą stanowiły one dominanty przestrzenne i trwale przekształcą krajobraz tego rejonu miasta.

Realizacja nowych obiektów budowlanych może spowodować przejściowe uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym zwłaszcza zamieszkujących przy ulicy Przelot, która w chwili obecnej stanowi główny ciąg komunikacyjny. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych oraz zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie. Ze względu na otwarty, niezagospodarowany teren, wymagający uzbrojenia w niezbędną infrastrukturę techniczną przewiduje się w fazie jego zagospodarowywania występowanie przejściowych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów. Poza tym skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą zarówno bezpośrednie, jak i pośrednie, skumulowane i stałe.

Ze względu na planowane zainwestowanie terenu warunki egzystowania **fauny** na terenach objętych projektem planu ulegną pogorszeniu. Z jednej strony będzie wynikało to z prowadzonych prac budowlanych, które w sposób znaczący wpłyną na charakter obszaru – dotychczas niezagospodarowanego, z ograniczoną liczbą niekorzystnych bodźców. Mimo, że będą to uciążliwości czasowe, charakter ich oddziaływania będzie miał znaczący wpływ na występujący na tym terenie świat zwierząt. Wielkoskalowe przekształcenia terenu, choć i tak w pewnym stopniu zmienione antropogeniczne, spowoduje że równowaga środowiskowa, która się ukształtowała w jego obrębie – zostanie zaburzona. Jednak za najbardziej negatywny skutek realizacji ustaleń planu uważa się fragmentację tego dotychczas otwartego terenu. Przede wszystkim dotyczy to terenów przewidzianych pod trwałe zainwestowanie – terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów (U1-U5, U/P6), oraz terenów komunikacji. Grodzenie działek inwestycyjnych będzie czynnikiem ograniczającym swobodę przemieszczania się zwierząt. Również budowa nowych dróg komunikacyjnych wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo zwierząt, nie tylko tych dużych, ale również mniejszych. W związku z tak dużymi przewidywanymi oddziaływaniami na środowisko, które nie zostaną obojętne w stosunku do świata zwierząt, szczególnie istotne jest zachowanie lokalnego ciągu. Ustalenia projektu dostrzegają tę potrzebę – wzdłuż stanowiącej północną granicę opracowania Strugi Toruńskiej, ustanowiono tereny zieleni urządzonej (ZP8, ZP9). Taki sposób użytkowania terenu pozwoli w pewien sposób zminimalizować negatywne oddziaływania na faunę. Wskazywany obszar charakteryzuje się największym potencjałem ekologicznym spośród terenów objętych projektem planu. Stwierdzono również w jego obrębie ślady funkcjonowania bobra europejskiego, gatunku objętego częściową ochroną. W kontekście przekształcania terenów sąsiednich obszar ten powinien być szczególnie chroniony przed antropopresją. Urozmaicona szata roślinna występująca wzdłuż cieku wodnego: drzewa, krzewy, niższa roślinność oraz zbiorowiska łąkowe stanowić będzie miejsce do bytowania i bezpiecznego przemieszczania się zwierząt. Ponadto zwraca się uwagę na powyrobiskowe zbiorniki wodne, potencjalnie zarybione, stanowiące swoiste ekosystemy z entomofauną czy drobną herpetofauną, które znajdują schronienie i miejsce rozrodu w roślinności je otaczającej.

Niewątpliwie na obszarze, przede wszystkim w obrębie terenów zieleni urządzonej, będą istniały warunki dla bytowania fauny. Jednak będą to głównie gatunki, które potrafią przystosować się do obecności człowieka. Oczywiście nie można wykluczyć obecności innych, poza bobrem europejskim, gatunków chronionych

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie niezagospodarowany, choć w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony w dominującym stopniu pod zabudowę usługową, składy, magazyny, obiekty produkcyjne czy tereny komunikacyjne. Realizacja planu spowoduje jego wielko powierzchniowe przekształcenia prowadzące do ubytku roślinności i powierzchni biologicznie czynnych, których minimalny udział w projekcie planu oszacowano jedynie na 15%. Zwraca się jednak uwagę, że tereny przeznaczone pod zabudowę nie charakteryzują się wysokim potencjałem ekologicznym. Występuje na nich roślinność porastająca ubogie, piaszczyste podłoże, podlegająca procesom wtórnej sukcesji. Szczególnie cenne przyrodniczo obszary zostały w projekcie planu uwzględnione – oznaczono je symbolami ZP8, ZP9. Ponadto w projekcie planu zakłada się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej i zieleni stabilizującej skarpe (na terenie U2), zachowanie oczek wodnych (na terenach U4, U5 i U/P6), a na terenach przeznaczonych pod komunikację – zieleni przydrożnej. Również w obrębie terenu zieleni urządzonej wyznaczono ciąg pieszy, stanowiący kontynuację ulicy Ciekawej w kierunku Strugi Toruńskiej.

W porównaniu z ustaleniami dotychczasowych planów w obecnym projekcie nie przewidziano zmian w powierzchniach wyznaczonych terenów zieleni urządzonej. Ograniczono jednak minimalny wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach, z 90% dla obszarów zieleni urządzonej wzdłuż Strugi Toruńskiej (w obowiązującym planie miejscowym: ZP1a i ZP1b) i 75% dla obszaru zieleni urządzonej na kontynuacji ulicy Ciekawej (w obowiązującym planie miejscowym ZP2), do 80% dla wszystkich tych terenów zieleni urządzonej oznaczonych w projekcie planu symbolami: ZP7, ZP8, ZP9. Zmiana ta na terenie ZP7 nie jest korzystna w kontekście pożądanego maksymalnego zachowania szaty roślinnej terenów cennych przyrodniczo. Niemniej jednak umożliwi realizację ścieżek czy infrastruktury rekreacyjnej, które pozwolą nie ukierunkowanie ruchu odwiedzających te tereny mieszkańców okolicy. W efekcie pozwoli uchronić przed nadmierną presją antropogeniczną miejsca szczególnie cenne przyrodniczo.

Pozytywnie na roślinność wpłynie zakaz zmniejszania powierzchni lustra wody w oczka wodnych. Ograniczenie zagrożenia przekształcania poeksploatacyjnych zbiorników pozwoli na zachowanie ich dotychczasowego charakteru wynikającego z występujących w ich obrębie zbiorowisk roślin wilgociolubnych.

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

Ustalenia projektu planu spowodują powstanie negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków ze wszystkich terenów

przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Zagadnienie to jest szczególnie istotne z uwagi na fakt, że przeważająca część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w strefie wysokiej podatności na degradację wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych. Wynika to z uwarunkowań litologicznych osadów powierzchniowych i występowania poziomów wodonośnych. Z uwagi na podatność terenów zbudowanych z luźnych, porowatych osadów piaszczystych na przenikanie w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji, zwraca się uwagę na potrzebę zwrócenia szczególnej uwagi na kwestie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów działek.

Wprowadzone w projekcie planu miejscowego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, w tym przede wszystkim odprowadzania ścieków, ograniczą negatywny wpływ planowanego zainwestowania na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Ma to znacznie ze względu na położenie obszaru w zlewni JCWP Bacha od Zgniłki do ujścia (RW20001928989), ponieważ stan ekologiczny tej jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych jest określany jako „zły”. Istnieje również ryzyko, że wskazywana JCWP Bacha od Zgniłki do ujścia nie osiągnie zakładanych celów środowiskowych.

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

Z uwagi na fakt, że projekt planu zakłada przeznaczenie terenów przede wszystkim pod usługi, składy, magazyny, obiekty produkcyjne oraz drogi realizacja tych ustaleń spowoduje negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Wraz z pojawieniem się nowego zainwestowania wzrośnie natężenie ruchu, a tym samym emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Zwraca się uwagę, że obsługa komunikacyjna obszaru zapewniana jest głównie przez ulicę Przelot, która jest obecnie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Inne drogi takiej jak ulica Świdnicka, Gminna czy Ostra nie posiadają nawierzchni utwardzonej, a tym samym stanowią jedynie obsługę lokalnych terenów. Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru i jego zainwestowanie spowoduje, że rozkład emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu ulegnie zmianie. Niemniej jednak związany będzie przede wszystkim z komunikacją, ewentualnie z charakterem świadczonych usług czy rodzajem zlokalizowanej produkcji (skala takiego oddziaływania będzie miała raczej zasięg lokalny).

Z uwagi na występowanie w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której źródła ciepła są najczęściej tradycyjne (węgiel, miał węglowy, drewno), obszar objęty projektem planu narażony jest na napływ zanieczyszczeń z zewnątrz. W celu ograniczenia emisji lokalnych w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw

i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bez emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

W procesie realizacji planu jego klimat akustyczny będzie się zmieniał. Pewnym jest, że uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego (drogowego) będą rosły wraz ze wzrostem zainwestowania terenu. Niemniej jednak wskazywane w projekcie tereny komunikacji pozwolą zapewnić jego prawidłową obsługę i dogodne warunki realizacji usług i produkcji. Nie dostrzega się ryzyka przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

Planowane prace ziemne związane z wprowadzeniem nowego przeznaczenia terenów, tj. zabudowy usługowej, składów, magazynów, obiektów produkcyjnych czy terenów komunikacji spowodują negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Oddziaływanie to będzie szczególnie istotne ze względu na fakt, że teren – mimo, że już obecnie w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony na takie funkcje – dalej nie jest zagospodarowany. W związku z tym będzie to oddziaływanie negatywne w stosunku do stanu istniejącego, lecz niemalże tożsame z ustaleniami dotychczas obowiązujących planów.

Realizacja nowej zabudowy będzie miała charakter dość intensywny. Maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone na wartość 3,0 na terenie U1, U2, U3, U4 i U5, a na 2,0 na terenie U/P6. Na niewielką skalę na większości terenów również niezbędne będą prace niwelacyjne. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, składy, magazyny i obiekty produkcyjne określono na 15%. W związku z powyższym przeważające części działek mogą być zabudowane i utwardzone. Przyjęte wskaźniki udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów.

Znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi nie przewiduje się w obszarach przeznaczonych pod zieleni urządzoną. Stanowią one korzystne ustalenie w kontekście ochrony powierzchni ziemi. W przypadku realizacji na tych terenach ciągów pieszych, terenowych urządzeń rekreacyjnych, parkingów czy innej infrastruktury technicznej istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływania negatywnego, ale będzie ono miało charakter lokalny i krótkotrwały.

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

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzi istotne zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru głównie pod zabudowę

usługową, składy i magazyny, a w części północno-wschodniej również obiekty produkcyjne, ma charakter typowo inwestycyjny i wielkoskalowy. Choć obszar już obecnie jest przewidziany pod zabudowę w dotychczasowych planach miejscowych, ze względu na fakt, że proces przekształcania terenu dopiero się zaczyna, przewiduje się, że jego oddziaływanie nie krajobraz będzie znaczące. Ponadto nastąpi eskalacja tego oddziaływania w stosunku do prognozowanego dotychczas, wynikająca z podniesienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy na części omawianego obszaru. Zmiany parametru wysokościowego dokonano w terenach U1-4 z 10,5 m na 15,5 m, a na terenach U5 i U/P6 z 10,5 m na 12 m. Choć krajobraz wokół obszaru objętego projektem planu nie jest naturalny i wolny od elementów antropogenicznych (przede wszystkim zaznacza się biało-czerwony komin Elektrociepłowni PGE Toruń S.A zlokalizowany około 1,5 km na północny zachód od centralnej części obszaru projektu planu, a od strony zachodniej widoczne są obiekty usługowo-magazynowe lokalizowane w sąsiedztwie ulicy Szosa Lubicka) wprowadzenie zmian w przedstawionym powyżej charakterze nie pozostanie dla niego obojętne. Wynikać będzie to przede wszystkim z ukształtowania terenu. Jak już wcześniej wspomniano położony jest on pograniczu dwóch jednostek geomorfologicznych: wysoczyzny morenowej i terasy nadzalewowej. Zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą obszarów najbardziej wyniesionych, położonych powyżej 70 m n.p.m. Realizacja obiektów sięgających 15,5 m wysokości powyżej powierzchni terenu spowoduje, że nie będą one wpisywały się w krajobraz, ale nad nim „górowały”. Ich wysokość bezwzględna będzie sięgała prawie do 90 m n.p.m. Z pewnością będą stanowiły one dominanty przestrzenne i trwale przekształcą krajobraz tego rejonu miasta.

Z uwagi na skalę możliwych inwestycji trudno ustalić działania, które w znacznym stopniu zminimalizowałyby prognozowane oddziaływanie nowej zabudowy na krajobraz. Niemniej jednak w celu zachowania względnej estetyki i elementów „naturalności” krajobrazu wprowadzono nakaz ograniczenia niwelacji terenu do niezbędnego minimum w obrębie skarpy rozgraniczającej terasę od krawędzi wysoczyzny i ustabilizowanie jej w oparciu o roślinność, a także nakaz zachowania oczek wodnych, choć z dopuszczeniem zmiany ich linii brzegowej. Na jakość przestrzeni wpłynie niewątpliwie zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych. Poprawie odbioru terenu służyć będą na pewno tereny zieleni urządzonej zlokalizowane przede wszystkim w dolinie Strugi Toruńskiej.

Opisane ustalenia niewątpliwie nie zniwelują negatywnego wpływu nowych inwestycji budowlanych na krajobraz, choć może chociaż w pewnym stopniu go ograniczyć.

Po analizie ustaleń projektu planu należy stwierdzić, że stopień negatywnego oddziaływania na krajobraz będzie co najmniej średni. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Z uwagi na charakter wprowadzanych funkcji wpływ planowanego zagospodarowania terenu nie będzie obojętny w stosunku do **klimatu**. Wynikać będzie to zarówno ze skali realizowanych przedsięwzięć, jak i tego, że realizowane będą w dotychczas niezagospodarowanym terenie. Zwraca się jednak uwagę, że charakter możliwych do zlokalizowania na danym obszarze przedsięwzięć nie uległ większej zmianie w stosunku do ustaleń w obowiązujących planach miejscowych. Jednocześnie można stwierdzić, że brak dotychczasowej ich realizacji przyczyni się do ograniczenia przewidywanego wcześniej negatywnego wpływu na klimat. Wynika to z faktu ciągłego rozwoju technologii i zwiększeniu ich dostępności. Dąży się do jak największego ograniczenia negatywnego wpływu wszelkich działań realizowanych w przestrzeni na klimat. Należy jednak stwierdzić, że wprowadzenie w obszar dotychczas niezabudowanych obiektów o charakterze usługowym, składów, magazynów czy produkcyjnych spowoduje emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Powstanie obiektów kubaturowych będzie mieć również wpływ na zmiany w lokalnym obiegu powietrza. Będą one związane przede wszystkim z ograniczeniem możliwości przewietrzania terenu. Zmiany te nie będą jednak odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło (zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bez emisyjnych) minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów, obiektów produkcyjnych oraz komunikacji drogowej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, w tym wydzielenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż cieków – Strugi Toruńskiej oraz nakaz zachowania oczek wodnych będących naturalnymi zbiornikami retencyjnymi pozwoli ograniczyć ewentualne skutki możliwych gwałtownych opadów deszczu, lokalnych podtopień, ekstremalnych upałów czy wichur. Przyjęte w projekcie planu udziały powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni wydzieleni przeznaczonych pod zabudowę nie są wysokie – na poziomie 15%. Ze względu jednak na urozmaiconą rzeźbę terenu przewiduje się spływ nadmiaru wody, zwłaszcza w stronę doliny rzeki, które na podstawie ustaleń planu wyłączono z zabudowy. Oddziaływania projektu planu na klimat będzie niewielkie. Ograniczy się do przestrzeni lokalnej. Będzie pośrednie, skumulowane i trwałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Obszar objęty projektem planu, przeznaczony pod zabudowę, charakteryzuje się niskim potencjałem ekologicznym, a także glebami o niskiej przydatności dla rolnictwa. Poza nim nie planuje się działań inwestycyjnych. W związku z powyższym nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Ponadto dla obszarów cennych przyrodniczo położonych wzdłuż Strugi Toruńskiej ustalono tereny zieleni urządzonej ZP8 i ZP9 (już w planie miejscowym z 2008 r.).

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Znajdują się natomiast trzy stanowiska archeologiczne, objęte archeologicznymi strefami ochrony konserwatorskiej. W archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia przepisów szczególnych, stosujące się do ochrony zabytków archeologicznych. Wprowadzone do projektu planu ustalenia pozwolą zabezpieczyć zidentyfikowane obiekty dziedzictwa historyczno-kulturowego.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną przy ulicy Przelot. Ze względu na niezagospodarowany charakter obszaru nie przewiduje się, aby zaistniały jakiegokolwiek zniszczenia lub degradacje dóbr materialnych. Ze względu na fakt, że wprowadzane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu nieznacznie różni się od tego w obowiązującym obecnie planie miejscowym nie przewiduje się wzrostu wartości gruntów przeznaczonych pod zabudowę usługową, składy, magazyny czy obiekty produkcyjne.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń pokrywa się z ustaleniami dotychczasowych planów. Istotną zmianą jest wydzielenie nowego ciągu komunikacyjnego w ramach dotychczasowego obszaru U2. Nowo powstały teren K(D)D16 przeznaczony pod drogę dojazdową spowodował powstanie dwóch oddzielnych terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, składy i magazyny o tożsamyh ustaleniach. Ponadto dokonano rozszerzenia dotychczasowego podstawowego przeznaczenia terenu dotychczas oznaczonego jako U4 o tereny obiektów produkcyjnych – w projekcie planu oznaczone jako U/P6.

Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą prowadzić do stopniowego przekształcania niezbudowanej powierzchni w tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów, obiektów produkcyjnych czy komunikacji drogowej. Silna

presja inwestycyjna spowoduje znaczną ingerencję w dotychczasowy otwarty charakter obszaru. Niewielkie walory środowiskowe i walory krajobrazowe ograniczone na skutek sposobu zagospodarowania obszarów przyległych powodują, że realizacja ustaleń planu choć zmieni dotychczasowe formy użytkowania przestrzeni, nie spowoduje takich znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, które zagrażałyby jego funkcjonowaniu i wpływały negatywnie na życie i zdrowie ludzi. Wyznaczone przeznaczenia terenów i wskaźniki urbanistyczne dotyczące ich zabudowy są przeważnie proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz ustaleń dotychczasowych planów.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłyby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska.

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

Większe negatywne oddziaływania na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na terenach zieleni urządzonej, zwłaszcza ZP8 i ZP9, pełniących funkcję lokalnego ciągu ekologicznego. Również niekorzystny wpływ wystąpiłby, gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż infrastruktura techniczna i drogowa. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby mieć miejsce, gdyby przychylono się do wniosku Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu i dokonano zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do wartości 25 m.

Popiera się zapisy projektu planu miejscowego dotyczące zagadnień związanych ze zrównoważonym gospodarowaniem wodami opadowymi i roztopowymi. Istotnym jest, aby jak najwięcej z nich móc wykorzystać w sposób wtórny: do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych, magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych, stosowanie w zagospodarowaniu terenu, nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych. Pozwoli to zminimalizować między innymi skutki nawalnych deszczy, a tym samym dostosuje sposób zagospodarowania zabudowywanych terenów do warunków wynikających ze zmian klimatu.

Ze względu na wprowadzone parametry wysokościowe, które spowodują potencjalną dominację lokalizowanych obiektów nad otaczającym obszarem, zasadne byłoby również ustalenie nakazu stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, a być może

również precyzyjne określone rodzaje dachów, by były to dachy płaskie (w sposób wizualny ograniczające wyniosłość budynków).

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

Ze względu na fakt, że analizowany projekt planu stanowi nieznaczącą ze względów środowiskowych zmianę w stosunku do obowiązujących na tym terenie ustaleń odstępianie od jego przyjęcia nie miałoby znaczącego wpływu na przyszłe zagospodarowanie obszaru. Jedynym elementem, który można poddać w wątpliwość jest ustalana maksymalna wysokość zabudowy, szczególnie w obszarach położonych najwyżej, w strefie krawędziowej wysoczyzny, choć i tak niższa niż wynikająca z wniosków składanych do planu.

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów, obiektów produkcyjnych konieczne jest monitorowanie czy wprowadzony sposób użytkowania terenu nie pozostaje w kolizji z przeznaczeniami współwystępującym, przede wszystkim terenami zieleni urządzonej. W związku z tym należy monitorować czy zachowywana jest nieprzekraczalna linia zabudowy od strony Strugi Toruńskiej. Konieczne jest również sprawdzanie czy na terenach przeznaczonych pod usługi, składy, magazyny czy produkcję nie zachodzi niekontrolowana emisja zanieczyszczeń, a wszystkie działające tam podmioty zgodnie z ustaleniami planu korzystają właściwie z wymaganej infrastruktury technicznej. Kontrolować należy również stan skarpy i stopień jej stabilizacji w oparciu o zielen, a także obowiązek wprowadzenia pasów zielnie izolacyjnej w miejscach określonych w ustaleniach planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne istotne uciążliwości związane z zagospodarowaniem terenów dotyczyć będą ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej poprzez budowę obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na skutek zajęcia pod zabudowę części terenów dotychczas niezabudowanych – stanowiących powierzchnie aktywne przyrodniczo. W obrębie terenów usług, składów, magazynów oraz obiektów produkcyjnych konieczne będzie monitorowanie czy nie zaprojektowano zabudowy o intensywności większej niż wskazywana w projekcie planu (od 2,0 do 3,0 odpowiednio dla terenów U1-5 i U/P6, wysokości większej niż 15,5 m (dla terenów U1-U4) i 12 m (dla terenów U5 i U/P6) oraz czy zapewniono

minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% dla terenów przewidzianych pod zabudowę.

Istotne z punktu widzenia funkcjonowania terenu objętego projektem planu jest monitorowanie ruchu komunikacyjnego i towarzyszących mu emisji, zwłaszcza emisji hałasu. Należy ocenić czy zaprojektowana sieć drogowa jest wystarczająca i nie generuje uciążliwości zarówno wewnątrz terenów wskazywanych w projekcie planu, jak również w ich sąsiedztwie. Monitorować należy przede wszystkim poziom hałasu, aby nie dopuścić do sytuacji przekroczenia obowiązujących norm. Istotne jest również sprawdzenie czy na obszarze nie zlokalizowano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną). Także potrzebna jest kontrola czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych.

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

Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią w stopniu małym lub średnim. Analiza ustaleń projektu planu z uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, nie upoważnia do oceny że wystąpią oddziaływania negatywne w stopniu znaczącym.

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 wynikać 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 stworzenie warunków dla zagospodarowania terenów w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu, jest także zasadne ze względu na potrzebę dostosowania ustalonego w planie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych oraz społecznych.

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części miasta Torunia, w obrębie jednostki XIV – Grębocin nad Strugą. Obejmuje tereny ograniczone: od północy – Strugą Toruńską i granicą administracyjną miasta, od wschodu – terenami dla których obowiązuje plan miejscowy (dla obszaru położonego w rejonie ulic: Odległa, Przelot i Ostra w Toruniu), od południa – terenami położonymi przy ulicy Świdnickiej oraz ulicy Przelot, a od zachodu – terenami dla których obowiązuje plan miejscowy (dla obszaru „Grębocin Nad Strugą – C”). Granice obszaru są możliwe do zidentyfikowania w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi około 45 ha, w tym dominującą większość stanowią tereny będące własnością Gminy Miasta Toruń, a pozostałe należą do osób fizycznych czy spółek handlowych. W zdecydowanej większości są to tereny otwarte, nieużytkowane z terenami poeksploatacyjnymi, które ulegają przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym przede wszystkim w związku z dogodnym położeniem komunikacyjnym – w sąsiedztwie autostrady A1 oraz węzła Lubicz.

Pod względem środowiskowym obszar jest przekształcony w wyniku działalności człowieka, między innymi z powodu wcześniejszego wydobywania w jego obrębie (w północno-wschodniej części) kopalin pospolitych. Widocznym skutkiem tych działań są wyrobiska poeksploatacyjne, obecnie w większości wypełnione wodą. Na obszarze objętym projektem planu zabudowa praktycznie nie występuje, proces zainwestowania dopiero się rozpoczyna. Większość terenów jest nieużytkowana, porośnięta roślinnością antropogeniczną o niskich walorach przyrodniczych. Wysokim potencjałem ekologicznym charakteryzują się tereny położone wzdłuż Strugi Toruńskiej.

Dostępność komunikacyjna obszaru ma wysoki potencjał rozwojowy wynikający z bliskości przebiegu autostrady A1 (w odległości około 0,5 km od wschodniej granicy terenu) i infrastruktury węzła komunikacyjnego Lubicz. W chwili obecnej obsługa komunikacyjna obszaru zapewniana jest głównie przez ulicę Przelot. Do obsługi terenów w zachodniej części obszaru zrealizowano ulicę Świdnicką. Pozostałe drogi, w tym ulica Gminna czy Ostra, nie posiadają nawierzchni utwardzonej.

Obszar objęty opracowaniem posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej),

energii elektrycznej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej. Infrastruktura techniczna występuje na części obszaru i ma charakter głównie podziemny. Sieć kanalizacyjna deszczowa oraz sanitarna, wodociągowa, gazownicza oraz ciepłownicza przebiegają wzdłuż ulicy Przelot. Wzdłuż ulicy Gminnej poprowadzony jest gazociąg średniego ciśnienia. Pozostały obszar nie jest w chwili obecnej bezpośrednio wyposażony w infrastrukturę techniczną. Na południe od granic terenów objętych projektem planu znajduje się Główny Punkt Zasilania Bielawy. Wyprowadzone z niego napowietrzne linie wysokiego napięcia przebiegają między innymi przez analizowany obszar.

Analizowany obszar w części północnej charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni porastającej brzegi Strugi Toruńskiej w postaci drzew, krzewów oraz roślinności niższej, jak również zbiorowisk łąkowych. Koncentracja roślinności występuje również wokół poeksploatacyjnych oczek wodnych. Ekologiczne znaczenie tych obszarów predysponuje je do zachowania i wzmocnienia ich funkcji. W południowo-wschodniej części obszaru znajdują się stanowiska archeologiczne, które objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej. Poza tym obszar nie odznacza się wysokimi walorami historyczno-kulturowymi. Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikające z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

W stosunku do planów obowiązujących projekt planu wyznacza nową drogę w obrębie dotychczasowego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, składy i magazyny K(D)D16, dzieląc ten teren na dwa mniejsze. Ponadto rozszerza podstawowe przeznaczenie terenu położonego w północno-wschodniej części obszaru dopuszczając realizację terenów obiektów produkcyjnych – U/P6. Wprowadza również zmiany w dotychczasowych wskaźnikach urbanistycznych – przede wszystkim w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, która została zwiększona z 10,5 m do 15,5 m dla terenów U1-U4, a dla terenów U5 i U/P6 z 10,5 m do 12 m.

Zwraca się jednak uwagę, że projekt planu, w porównaniu z planami obowiązującymi, praktycznie zachowuje dotychczasowy program zabudowy i zainwestowania terenów. Jednak ze względu na zwiększenie dopuszczalnych parametrów wysokościowych, przede wszystkim dla fragmentu obszaru U4, stanowiącego dz. nr 132/8, część z inwestycji realizowanych na tym terenie będzie silnie w sposób wizualny oddziaływać na krajobraz.

Realizacja nowych obiektów budowlanych spowoduje istotne zmiany w dotychczas niezainwestowanym i niezagospodarowanym obszarze. Powstawanie terenów z zabudową usługową, składów czy magazynów może generować uciążliwości w stosunku do występującej w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej. Z pewnością zainwestowanie terenów przyczyni się do nasilenia ruchu kołowego w okolicy, z czym związany będzie wzrost emisji zanieczyszczeń do

powietrza i pogorszenie klimatu akustycznego. Niemniej jednak rozbudowa układu komunikacyjnego według ustaleń planu poprawi dostępność komunikacyjną tego obszaru oraz odciążą ulicę Przelot, stanowiącą obecnie główną oś komunikacyjną. Nieuniknionym jest, że powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Również w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Dla całego obszaru objętego planem wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Jest to ważne ustalenie w kontekście ochrony zdrowia i życia ludzi.

W projekcie planu przewidziano również działania mające służyć mieszkańcom – zabezpieczono tereny pod wprowadzenie zieleni urządzonej, w ramach których powstanie ciąg pieszy umożliwiający bezpieczne dojście do Strugi Toruńskiej, a w jej dolinie – miejsca służące rekreacji.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń pokrywa się z ustaleniami dotychczasowych planów. Istotną zmianą jest wydzieleni nowego ciągu komunikacyjnego w ramach dotychczasowego obszaru U2. Nowo powstały teren KD(D)16 przeznaczony pod drogę dojazdową spowodował powstanie dwóch oddzielnych terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, składy i magazyny o tożsamyh ustaleniach. Ponadto dokonano rozszerzenia dotychczasowego podstawowego przeznaczenia terenu dotychczas oznaczonego jako U4 o tereny obiektów produkcyjnych – w projekcie planu oznaczony jest symbolem U/P6.

Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą prowadzić do stopniowego przekształcania niezbudowanej powierzchni w tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów, obiektów produkcyjnych czy komunikacji drogowej. Silna presja inwestycyjna spowoduje znaczną ingerencję w dotychczasowy otwarty charakter obszaru. Niewielkie walory środowiskowe i walory krajobrazowe ograniczone na skutek sposobu zagospodarowania obszarów przyległych powodują, że realizacja ustaleń planu choć zmieni dotychczasowe formy użytkowania przestrzeni, nie spowoduje takich znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, które zagrażałyby jego funkcjonowaniu i wpływały negatywnie na życie i zdrowie ludzi. Wyznaczane przeznaczenia terenów

i parametry ich zabudowy są przeważnie proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz ustaleń dotychczasowych planów.

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

Ze względu na fakt, że analizowany projekt planu stanowi nieznaczącą ze względów środowiskowych zmianę w stosunku do obowiązujących na tym terenie ustaleń odstępnie od jego przyjęcia nie miałoby znaczącego wpływu na przyszłe zagospodarowanie obszaru. Jedynym elementem, który można poddać w wątpliwość jest ustalana maksymalna wysokość zabudowy, szczególnie w obszarach położonych najwyżej, w strefie krawędziowej wysoczyzny.



SPIS RYCIN

Ryc. 1 Załącznik graficzny do uchwały „intencyjnej”	5
Ryc. 2 Rysunek planu miejscowego z 2008 r.	10
Ryc. 3 Rysunek planu miejscowego z 2012 r.	11
Ryc. 4 Rysunek obecnie obowiązujących planów miejscowych	11
Ryc. 5 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	15
Ryc. 6 Ortofotomapa rejonu objętego opracowaniem	20
Ryc. 7 Zasięg przestrzenny aglomeracji Toruń w rejonie opracowania	25
Ryc. 8 Mapa hałasu drogowego	27
Ryc. 9 Formy ochrony przyrody w rejonie opracowania	28
Ryc. 10 Działki w obrębie obszaru objętego projektem planu.....	33

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 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flora', is centered within a light gray rectangular box.