

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK 1/39 i 1/63  
OBRĘB OSTASZEWO, GMINA ŁYSOMICIE**

Bydgoszcz, 2024 rok

<b>1. Wprowadzenie .....</b>	<b>2</b>
1.1. Podstawy prawne opracowania.....	2
1.2. Cel i zakres prognozy.....	2
1.3. Wykorzystane materiały oraz metody pracy.....	4
<b>2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Założenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Istniejący stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Ocena tendencji zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tzw. „opcja zerowa”).....</b>	<b>12</b>
<b>7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....</b>	<b>13</b>
<b>8. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....</b>	<b>14</b>
<b>9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....</b>	<b>14</b>
<b>10. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko skutków realizacji ustaleń planu.....</b>	<b>15</b>
10.1. Przewidywane oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz bioróżnorodność.....	15
10.2. Przewidywane oddziaływanie na ludzi.....	16
10.3. Przewidywane oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.....	16
10.4. Przewidywane oddziaływanie na powietrze atmosferyczne.....	17
10.5. Przewidywane oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	17
10.6. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz.....	17
10.7. Przewidywane oddziaływanie na klimat.....	18
10.8. Przewidywane oddziaływania na zasoby naturalne.....	18
10.9. Przewidywane oddziaływanie na zabytki i obiekty o wartościach kulturowych.....	18
10.10. Przewidywane oddziaływanie na dobra materialne.....	18
<b>11. Ustalenia końcowe.....</b>	<b>18</b>
11.1. Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	18
11.2. Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym planie wraz z uzasadnieniem wyboru.....	19
11.3. Propozycje dotyczące monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	20
11.4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	20
<b>12. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>20</b>

Opracowanie prognozy  
Joanna Wysocka

*Joanna Wysocka*

## 1. Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 1/39 i 1/63 obręb Ostaszewo, gmina Łysomice.

Prace nad planem zainicjowane zostały Uchwałą nr LIX/372/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 1/39 i 1/63 obręb Ostaszewo, gmina Łysomice.

### 1.1. Podstawy prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Na obowiązek sporządzenia prognozy wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Stosownie do ww. ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się instytucjom i organom właściwym do jego zaopiniowania i uzgodnienia.

### 1.2. Cel i zakres prognozy

Celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w miejscowym planie form zagospodarowania terenu, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w planie rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i aspektami gospodarczo-społecznymi.

Ponadto celem prognozy jest również ewentualne zaproponowanie rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczenie kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, pozwalając jednocześnie na jego zabezpieczenie i przeciwdziałanie degradacji.

Zakres merytoryczny prognozy oraz stopień szczegółowości opracowany został na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i 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,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a wymogi wobec sporządzających

- prognozy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i raportu o oddziaływaniu na obszar Natura 2000 ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów oświadczenie autora, datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autorów;

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

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.

Ponadto, odpowiednio do wymogu art. 53 ww. ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak: WOO.411.169.2023.AT) z dnia 10 stycznia 2024 r. i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu (pismo znak: N.NZ.40.0.3.2.2023) z dnia 9 listopada 2023 r.

### 1.3. Wykorzystane materiały oraz metody pracy

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o dostępną literaturę naukową, materiały tematyczne Urzędu Gminy w Łysomicach, dokumenty strategiczne, planistyczne, akty prawne szczebla regionalnego, krajowego oraz metadane.

Materiały źródłowe wykorzystane do opracowania niniejszego dokumentu:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice przyjęte w formie ujednoliconej uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.),
- Regionalna geografia fizyczna Polski, praca zbiorowa pod. Red. J. Solona, Poznań 2021,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),
- <https://www.geoportal.gov.pl/>
- <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <https://lysomice.e-mapa.net/>

Informacje zawarte w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na analizie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i łączeniu w całość posiadanych informacji.

## 2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który ustanawia na określonym terenie obowiązujące przepisy dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych obszarów nim objętych oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy.

Prace nad projektem planu zainicjowane zostały Uchwałą nr LIX/372/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 1/39 i 1/63 obręb Ostaszewo, gmina Łysomice. W granicach omawianego opracowania wyodrębniono teren usług lub produkcji U-P.

Dokumentem ściśle powiązany z niniejszym planem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice przyjęte w formie ujednoliconej uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. W obowiązującym studium obszar działek objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaliczony do

struktury funkcjonalno – przestrzennej C – krajobrazu zurbanizowanego, dla którego kierunek rozwoju przestrzennego wyznaczony został pod tereny zabudowy produkcyjno–składowo–magazynowej. Ponadto, co istotne z punktu przedmiotowego projektu planu, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Crystal Park. Strefa ta powstała w 2001 roku w wyniku połączenia Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Żarnowiec” i Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Tczew” i obejmowała na początku swojego funkcjonowania 13 terenów inwestycyjnych na obszarze 677 ha, w tym tereny gminy Łysomice.

### **3. Założenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny usług lub produkcji U-P, dla którego obowiązują następujące ustalenia :

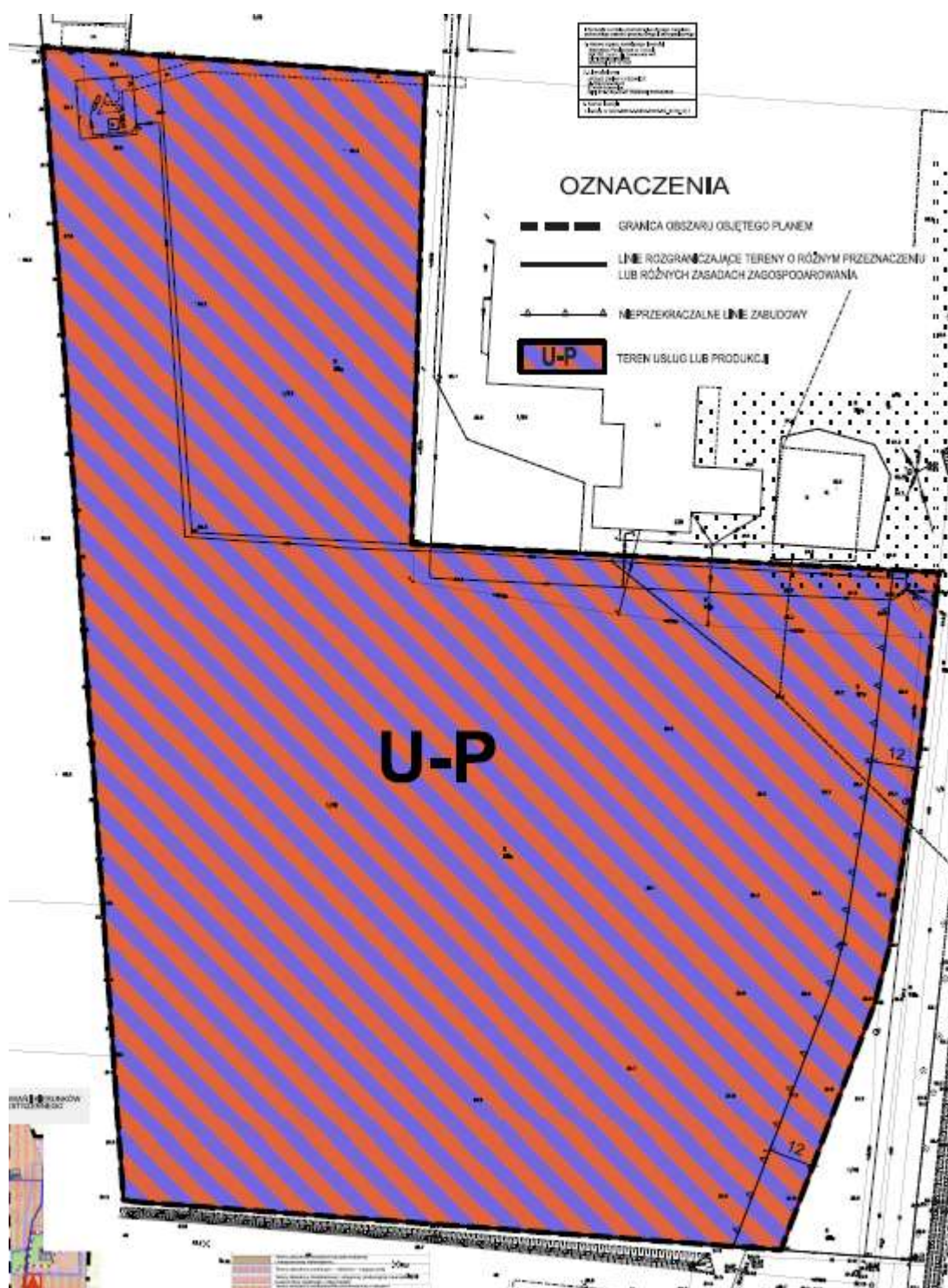
- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m, za wyjątkiem instalacji technicznych i technologicznych, niezbędnych dla prowadzonej działalności;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,15;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,80;
- 8) nadziemna intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8.

W zakresie lokalizacji infrastruktury ustalono:

- obsługę komunikacyjną z istniejących dróg,
- dopuszczenie budowy i przebudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - do kanalizacji deszczowej, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących do retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
  - zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,



- zaopatrzenie w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przedmiocie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rys. 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek 1/39 i 1/63 obręb Ostaszewo, gmina Łysomice.

Projekt planu nie wprowadza ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednakże lokalizacja takich inwestycji wiązać się będzie ze sporządzeniem raportu oddziaływania na środowisko.

W przypadku tworzenia rozległej strefy przemysłowej, brak tego typu ograniczeń jest całkowicie zrozumiały, bowiem szereg wielkoskalowych przedsięwzięć gospodarczych może się do tych kategorii zaliczać.

#### **4. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem**

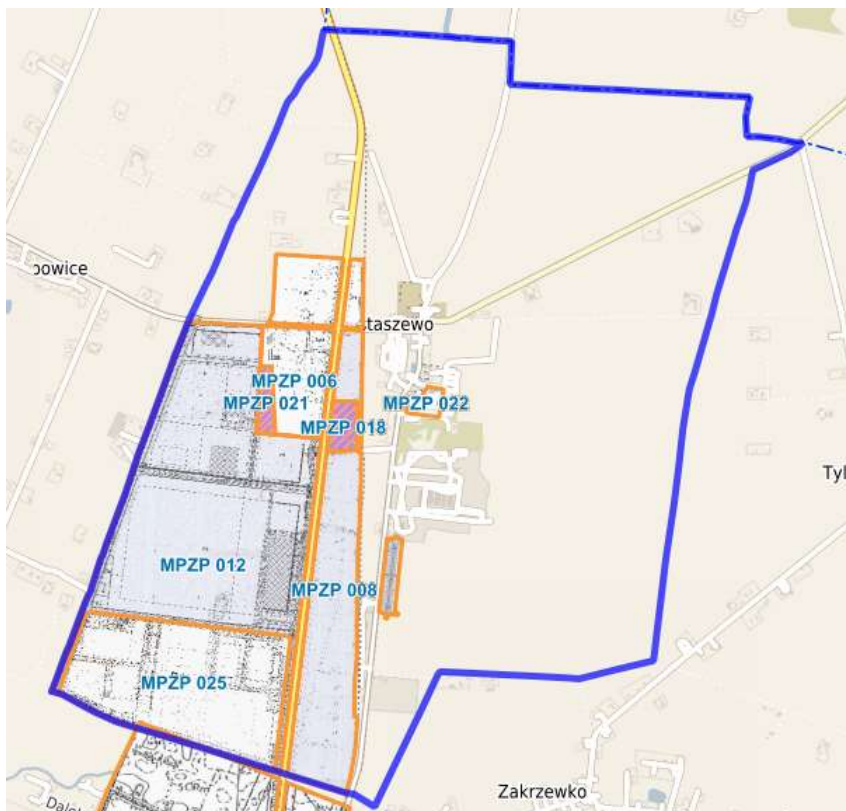
Gmina Łysomice położona jest w województwie kujawsko-pomorskim w powiecie toruńskim i graniczy z pięcioma gminami, a od południa z miastem na prawach powiatu - Toruniem. Sąsiedztwo dużego miasta wpływa na kierunki rozwoju przestrzennego gminy, a w szczególności na przygraniczne miejscowości. Z uwagi na dynamiczny rozwój mieszkalnictwa następuje proces zanikania rolniczego charakteru obszarów wiejskich oraz przeobrażania krajobrazu wsi w podmiejskie osiedla. Gmina coraz częściej pełni funkcję zaplecza gospodarczego dla miasta Torunia.

Wieś Ostaszewo położona jest wzdłuż ważnego ciągu komunikacyjnego - drogi krajowej nr 91 Gdańsk- Łódź oraz linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 207 Toruń Wschodni – Malbork. Jak wynika z założeń planistycznych zawartych w studium oraz uwarunkowań terenu w tym m.in. dostępności komunikacyjnej i wpływów aglomeracji Toruńskiej wieś nabiera charakteru wielofunkcyjnego odchodząc od tradycyjnego rolnictwa.

W celu wykorzystania potencjałów, jakie daje bliskość miasta Torunia oraz przebieg drogi krajowej nr 91, w południowej oraz zachodniej części wsi po obu stronach wspomnianej drogi, uchwalone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których tereny nimi objęte przeznacza się pod zabudowę usługową, produkcyjną i handlową.

Ponadto w Ostaszewie zlokalizowana jest również Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna.





**Rys. 2** Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Ostaszewo (źródło: <https://lysomice.e-mapa.net/>)

Projekt planu obejmuje teren działek nr 1/39 oraz 1/63 położonych w centralnej części wsi Ostaszewo, o łącznej powierzchni około 4,8 ha. Tereny stanowią użytki rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej (IIIa, IIIb, IVa), na których prowadzona jest działalność rolnicza. W związku z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego grunty te uzyskały w przeszłości zgodę ministra na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.



**Fot. 1** Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu (widok od strony drogi nr 91).

Analizowany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Crystal Park), na której zlokalizowane są wielkopowierzchniowe hale magazynowe

i produkcyjne zarówno firm krajowych jak i zagranicznych.

Od strony wschodniej obszar zamyka droga krajowa nr 91, a od północnej kompleks ogrodniczy w skład którego wchodzi hurtownia, centrum i gospodarstwo ogrodnicze. W niedalekiej odległości znajduje się zabudowa usługowo – gastronomiczna.



**Rys. 3 Zagospodarowania terenu działek nr 1/39 i 1/63 objętych przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne na podstawie <https://lysomice.e-mapa.net/>).**

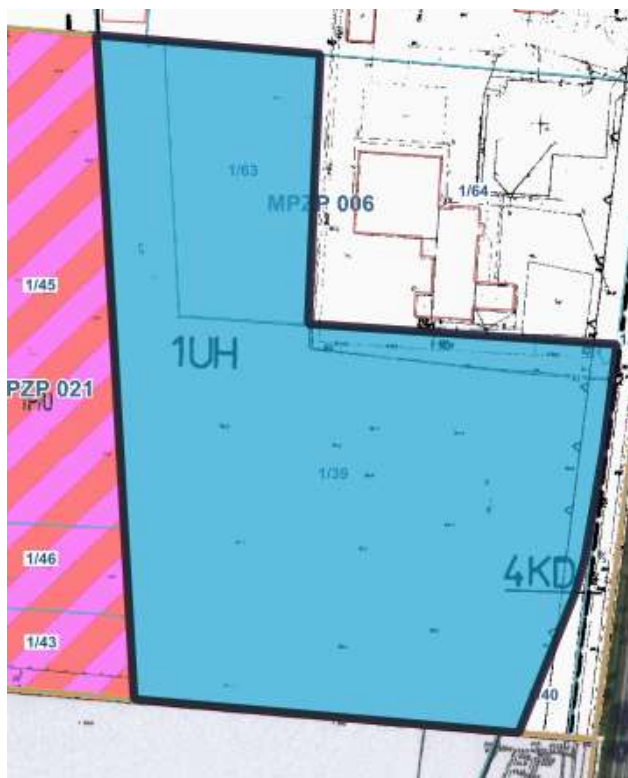
Na obszarze, będącym przedmiotem niniejszego opracowania, obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą nr XXXVI/235/2002 Rady Gminy w Łysomicach z dnia 8 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w części obejmującej działki nr 1/9; 5/9; 1/6; 1/4; 1/5; 5/7; 5/8; 5/3; 6/1; 6/2; 5/6; 8/1 i część działek 8/3; 9/1; 9/2; 24/1 w miejscowości Ostaszewo, pod lokalizację obiektów usługowo-handlowych.

Wspomniana uchwała nr XXXVI/235/2002 obejmuje swoim zakresem znacznie większy obszar, a działki nr 1/39 i 1/63 stanowią teren oznaczony symbolem 1UH.

Ustalenia w miejscowym planie dla terenów oznaczonych symbolem 1UH (tereny usług i handlu):

- przeznaczenie podstawowe: działalność usługowo-handlowa,
- przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne wyłącznie dla osób związanych z działalnością usługowo-handlową prowadzoną na tym terenie, szkółkarstwo, ogrodnictwo, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastrukturę,
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość proj. zabudowy dla funkcji mieszkaniowej do 2 kondygnacji, dla funkcji handlowo – usługowej w nawiązaniu do istniejących obiektów kompleksu ogrodniczo-rolniczego, obiekty powinny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej
- nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 15 m do krawędzi proj. drogi dojazdowej,
- zachowanie 30% powierzchni aktywnej przyrodniczo z zaleceniem wprowadzenia zieleni

izolacyjnej.



Rys. 4 Obszar objęty przystąpieniem na tle obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 5. Istniejący stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski (Solon i in., 2018) gmina Łysomice położona jest w obrębie Prowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, makroregionie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego, mezoregionie Pojezierza Chełmińskiego.

Rzeźba terenu w gminie uwarunkowana jest w znacznym stopniu budową geologiczną i wykształciła się w okresie ostatniego zlodowacenia skandynawskiego, i w okresach późniejszych (holocen). Pod względem morfogenetycznym na terenie gminy wyróżnić można 3 najważniejsze jednostki: wysoczyznę morenową, równinę sandrową stanowiącą fragment sandru chełmyńskiego oraz dolinę Wisły w części obejmującej fragment Kotliny Toruńskiej.

Tren objęty opracowaniem położony jest w dorzeczu rzeki Wisły w regionie wodnym dolnej Wisły i znajduje się w obszarze naturalnej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Górny Kanał do Strugi Łysomickiej (RW200017291629). Stan tej naturalnej części wód oceniono jako zły, zagrożony ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego tj. utrzymania, co najmniej dobrego stanu ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych. Presja oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne dla tego obszaru wynikają głównie z działalności rolniczej.

Obszar gminy Łysomice jest stosunkowo ubogi w wody powierzchniowe. Osie hydrograficzne gminy stanowią Struga Łysomicka oraz Struga Toruńska, a największym jeziorem jest Jezioro

Kamionkowskie o powierzchni około 71,4 ha.

W związku z niewielką siecią hydrograficzną zarówno na obszarze gminy, jaki i na analizowanym terenie nie zachodzi ryzyko występowania powodzi, ponadto przedmiotowy obszar leży poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

Analizując strukturę glebową w gminie Łysomice można zauważyć, że na obszarze wysoczyznowym dominują gleby brunatnoziemne i bielicowe. W części dolinnej przeważają gleby piaskowe różnych typów genetycznych, a miejscami także gleby organiczne. Pod względem gospodarczym na obszarze gminy przeważają grunty orne dobrych klas bonitacyjnych, tj. III klasy (łącznie 62,5 % powierzchni gruntów ornych) i klasy IV (29,7 %). Na terenie działek objętych przystąpieniem występują grunty wysokich klas bonitacyjnych.

W granicach analizowanego terenu nie zidentyfikowano złóż surowców, obszarów i terenów górniczych oraz nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz zagrożone ruchami masowymi.

Ze względu na sposób zagospodarowania terenu na analizowanym obszarze występuje mała bioróżnorodność fauny i flory, nie występują żadne gatunki roślin, zwierząt lub grzybów, które objęte byłyby ochroną gatunkową na mocy prawa oraz nie stwierdzono na nim stałego bytowania dużych zwierząt. Obszar objęty ustaleniami analizowanego dokumentu nie charakteryzuje się indywidualnością w zakresie bogactwa świata zwierzęcego i roślinnego.

Zgodnie z opracowaniem wykonanym przez Instytutu Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk przez teren objęty przystąpieniem i tereny pobliskie nie przebiegają korytarze ekologiczne.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną wg Wosia gmina Łysomice znajduje się w obrębie regionu klimatycznego Chełmińsko-Toruńskiego. Charakteryzuje go przejściowość oraz zmienność, wyrażone w zmiennych warunkach temperatury, ciśnienia, opadów, wiatru oraz zachmurzenia. Gmina położona jest pomiędzy chłodniejszym i bardziej wilgotnym obszarem północy kraju, a cieplejszym i bardziej suchym regionem środkowej Polski.

Gmina należy do umiarkowanie cennych przyrodniczo. Obszary objęte ochroną znajdują się w przeważającej mierze w południowo zachodniej oraz północno wschodniej części gminy.

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- Obszary Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
- Obszary Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy,
- rezerwat Las Piwnicki,
- małe kompleksy użytków ekologicznych,
- pomniki przyrody.





**Rys. 5** Położenie analizowanego terenu względem najbliższych obszarów ochrony przyrody (źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

Analizując obszar objęty projektem pod względem klimatu akustycznego można wskazać, że źródłem hałasu może być w przeważającej części sąsiedztwo z drogą krajową nr 91 o dużym natężeniu ruchu oraz działalność prowadzona w pomieszczeniach hal magazynowych i produkcyjnych.

## **6. Ocena tendencji zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tzw. „opcja zerowa”)**

Metodologia opracowania nakazuje dokonania analizy tzw. „opcji zerowej” czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku odstąpienia od realizacji założeń projektowanego planu. Analiza opcji zerowej odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, którym podlegają poszczególne komponenty środowiska w przypadku kiedy zamierzone przedsięwzięcie będzie zrealizowane lub gdy realizacja zostanie zaniechana.

W omawianym przypadku mamy sytuację, w której na obszarze analizowany obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów nim objętych pod działalność usługowo-handlową. W procedowanym planie ten sam teren przeznaczony zostanie pod teren usług lub produkcji, na którym nie wprowadza się ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W celu zabezpieczenia stanu środowiska i poszczególnych jego komponentów plan zawiera zapisy dotyczące uciążliwość prowadzonej działalności, która nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ponadto Inwestor przed przystąpieniem do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dotyczących lokalizacji inwestycji znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko zobowiązany będzie do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz opcjonalnie wykonanie raportu oddziaływania na środowisko.

Brak zmiany obowiązującego planu wydaje się opcją korzystniejszą ponieważ wpisuje się w obecny kierunek zagospodarowania terenów i nie dopuszcza lokalizacji inwestycji znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. Jednakże zmiana planu pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu dla potencjalnych inwestorów oraz zwiększy możliwość zakresu prowadzonych na nim inwestycji, z uwzględnieniem ochrony środowiska. Zmiany zachodzące na terenie gminy, szczególnie w obrębie wsi Ostaszewo, związane z funkcjonowaniem Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Crystal Park), powinny mieć odzwierciedlenie w polityce planistycznej tego obszaru. W celu zachowania atrakcyjności i konkurencyjności obszarów o szczególnym znaczeniu ekonomicznym zasadna jest zmiana przeznaczenia terenów usługowo-handlowych na tereny usług lub produkcji.

## **7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.**

Analizując problemy ochrony środowiska w kontekście kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej wzięto pod uwagę szereg czynników, takich jak rodzaj utworów powierzchniowych, spadki terenu, warunki hydrologiczne, warunki topograficzne, szatę roślinną, system ochrony przyrody.

Zmiany, jakie będzie można zauważyć po wdrożeniu ustaleń planu wiązać się będą z ubytkiem terenów rolnych, na których prowadzona jest działalność rolnicza (zgoda ministra na przeznaczenie ich na cele nierolnicze), w konsekwencji wpłynie to na spadek ilości powierzchni terenów biologicznie czynnych, zmniejszenie przepuszczalności i retencji terenu, eliminację szaty roślinnej, ograniczenie bytowania dziko żyjących zwierząt.

Analizując powyższe można zauważyć, że tereny narażone na wymienione czynniki stanowią niewielki udział w całej strukturze wsi i gminy. Wyłączenie z produkcji niewielkich terenów rolnych nie spowoduje niekorzystnych zmian dla środowiska. Ponadto, zgodnie z polityką przestrzenną gminy to właśnie tereny wzdłuż drogi krajowej nr 91 przeznacza się w całości pod zabudowę usługowo produkcyjną i magazynową. Koncentracja zabudowy o charakterze usługowym na jednym obszarze pozwoli na uniknięcie konfliktów związanych z przenikaniem i mieszaniem zabudowy mieszkaniowej z pozostałymi uciążliwymi rodzajami zagospodarowania terenu.

W odniesieniu do obszaru objętego opracowaniem szczególne zagrożenie może stanowić lokalizacja obiektów stanowiących nowe dominanty przestrzenne i wysokościowe, nieumiejętne



kształtowanie przestrzeni i form architektonicznych połączone z degradowaniem istniejącej szaty roślinnej oraz realizacja obiektów budowlanych o nieestetycznej formie architektonicznej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Ponadto analizowany obszar nie znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a najbliższymi zlokalizowanymi terenami cennymi przyrodniczo podlegającymi pod ww. ustawę są:

- Rezerwat Las Piwnicki w odległości około 5,4 km,
- Obszary Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej w odległości około 4 km,
- Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy w odległości około 8 km,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Las Zamkowski – Leszczyński w odległości około 8 km,
- Natura 2000 OSO – Dolina Dolej Wisły w odległości około 10 km,
- Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony: Leniec w Barbarce i Forty w Toruniu w odległości około 8 km,
- użytki ekologiczne o odległości około 5 km,
- pomnik przyrody.

## **8. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano większych trudności wynikających z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy. Projektowany dokument nie wprowadza funkcji, z którymi, przy zachowaniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, wiązać by się mogło istotne oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Aktualnie obowiązujące przepisy prawne w konkretny sposób wskazują na uwarunkowania, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a przedstawione w projektowanym planie założenia jasno precyzują jakie budynki mogą być realizowane. W celu zabezpieczenia ochrony środowiska zawarto zastrzeżenia: „uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki [...], zgodnych z przepisami odrębnymi”.

## **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

Do dokumentów stworzonych na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też analizowanego projektu miejscowego planu można, zaliczyć m.in.:

- Konwencję o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r. – dotyczącej zagadnień związanych z ochroną zagrożonych

wyginieciem gatunków europejskiej flory i fauny – cele istotne dla obszaru projektu miejscowego planu z uwagi na występowanie w jego granicach licznych przedstawicieli flory i fauny, w tym gatunków podlegających ochronie prawnej,

- Konwencję o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 r. nakładająca m.in. obowiązek identyfikacji i monitoringu wszystkich elementów różnorodności biologicznej, położenia nacisku na ochronę in situ, a także oceny skutków oraz minimalizowania negatywnych oddziaływań w skali makro i mikro,
- Konwencję krajobrazową z dnia 20 października 2000 r. (sporządzoną we Florencji) – której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwana dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA), jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), stanowiącą o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach.

Głównym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Polskę jest „Polityka ekologiczna państwa 2030”, który określa kierunki polityki ekologicznej kraju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Cel strategiczny polityki ekologicznej państwa: stworzenie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych, infrastruktury społecznej), tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego oraz szybkiego rozwiązania wielu problemów ochrony środowiska.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak programy ochrony środowiska czy plany gospodarki odpadami, stanowiących materiały wyjściowe do formułowania zapisów planu.

## **10. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko skutków realizacji ustaleń planu.**

Z wystąpieniem znaczących oddziaływań na środowisko mamy do czynienia jeśli dotyczą zasadniczych zmian, czy przekroczeń, określonych prawem parametrów i standardów jakości środowiska, naruszenia trwałości zasobów i ciągłości funkcji ekologicznych na dużą skalę, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków.

### **10.1. Przewidywane oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz bioróżnorodność**

Ze względu na charakter terenu objętego ustaleniami dokumentu, nie przewiduje się wystąpienia

znaczącego oddziaływania na szatę roślinną, populację zwierząt oraz bioróżnorodność. Obszar objęty planem jest obecnie intensywnie użytkowaną agrocenozą. Wykazuje więc niezwykle ograniczoną różnorodność biologiczną, dodatkowo zmienną w cyklu rocznym związanym z charakterem upraw polowych. W celu ochrony zieleni plan w swoich ustaleniach wprowadza obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto występowanie terenów produkcyjnych i usługowych nie jest jednoznaczne z brakiem roślinności i terenów zielonych, zazwyczaj tego rodzaju funkcji towarzyszą niewielkie tereny sztucznie nasadzonej zieleni, które pełnią głównie funkcję estetyczną.

W przypadku występowania na tym terenie dziko żyjących małych i dużych zwierząt, teren ten nie jest atrakcyjny do stałego ich bytowania, a wiąże się to z położeniem terenu w sąsiedztwie ruchliwego ciągu komunikacyjnego DK nr 91 oraz sąsiedztwem terenów handlowych i magazynowych z wielkopowierzchniowymi budynkami.

#### 10.2. Przewidywane oddziaływanie na ludzi

Prognozuje się, że realizacja projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować pojawieniem się nowych czynników, mogących wpływać na pogorszenie warunków życia mieszkańców rejonu opracowania. Proponowana zabudowa usługowa i produkcyjna funkcjonuje już w granicach jednostki planistycznej (sąsiedztwo Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej). Proponowane rozwiązania wprowadzone w planie są odzwierciedleniem założeń, jakie zawarto w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie w planie inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko może budzić obawy wśród mieszkańców, jednakże każda tego typu inwestycja, która nie uzyska stosownych pozwoleń i decyzji nie będzie mogła zostać na tym terenie zrealizowana. Samo dopuszczenie w planie takiego typu inwestycji nie przesądza o możliwości jej realizacji.

#### 10.3. Przewidywane oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

Z uwagi na brak obecności wód powierzchniowych w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu, nie przewiduje się występowania negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe, wynikających z realizacji ustaleń projektu.

Projekt planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wskazuje na odprowadzanie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze względu na specyfikę ścieków przemysłowych, przy odprowadzaniu ich należy mieć na uwadze przepisy odrębne. Jest to rozwiązanie optymalne z punktu widzenia ochrony wód. W zakresie wód opadowych i roztopowych plan nakazuje do czasu budowy kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto dla wód roztopowych i opadowych ze względu na lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów budowlanych oraz uszczelnienie powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących do retencjonowania tych wód. Zaproponowane rozwiązanie pomoże zmniejszyć ryzyko zalania terenów podczas gwałtownych opadów, gdyż nadmierna ilość wód nie jest możliwa do odprowadzenia przez systemy kanalizacji deszczowej oraz poprzez bezpośrednie odprowadzenie na grunt. Retencjonowanie pozwoli okresowo zatrzymywać wodę, szybki spływ powierzchniowy zastępowany jest przez

powolny odpływ gruntowy lub stopniowe odprowadzanie do kanalizacji deszczowej.

Przy planowanym do realizacji charakterze zabudowy i lokalnych warunkach wynikających ze stosunków wodnych oraz rzeźby terenu, ryzyko zanieczyszczenia wód jest relatywnie niewielkie. Ponadto zastosowane nakazy dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych powinny zapobiegać możliwościom zanieczyszczenia wód. Odpowiednie zabezpieczenie terenu przez wnikaniem zanieczyszczeń może wpłynąć pozytywnie na stan środowiska i generować mniej uciążliwości niż prowadzona dotychczas na tym terenie działalność rolnicza.

#### 10.4. Przewidywane oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

O stanie powietrza atmosferycznego decyduje przede wszystkim wielkość i przestrzenny rozkład emisji pochodzących z różnych źródeł. Na jakość powietrza obszaru objętego projektem planu wpływa znajdująca się w sąsiedztwie droga krajowa nr 91, a także zwiększony ruch komunikacyjny związany z obsługą strefy ekonomicznej. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie radykalnie na jakość powietrza, wprowadzenie zabudowy usługowej może jedynie nieznacznie zwiększyć ruch komunikacyjny. Jeśli chodzi o zabudowę produkcyjną to działalność gospodarcza jest niezwykle zróżnicowana pod względem emisji zanieczyszczeń powietrza, a bardzo często zasadnicza działalność nie powoduje takich emisji lub są one mniejsze, niż na terenach mieszkaniowych. Wyznaczenie terenów rozwoju przemysłu nie musi wiązać się ze znaczną emisją zanieczyszczeń, bowiem jest to ściśle zależne od charakteru prowadzonej produkcji.

#### 10.5. Przewidywane oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Potencjalny bezpośredni wpływ na powierzchnię ziemi mogą mieć działania o charakterze inwestycyjnym (roboty ziemne/prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego).

Każda działalność inwestycyjna wiąże się z przekształceniami powierzchni ziemi. W tym kontekście jest to jeden z tych aspektów środowiska najsilniej narażonych na degradację. Oddziaływanie polega nie tylko na zajmowaniu terenów dotąd niezabudowanych, ograniczając przez to powierzchnię biologicznie czynną, ale także na dokonywaniu zmian w rzeźbie terenu czy prowadzeniu prac ziemnych naruszających wierzchnią warstwę litosfery. W analizowanym przypadku wskazuje się stosunkowo nieduże powierzchnie do przekształceń, a każde przekształcenie będzie wywierało wpływ na powierzchnię ziemi. Ustalono 15% wymagany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych jest wartością typową.

Wobec powyższego, nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, wynikających z realizacji ustaleń analizowanego projektu.

#### 10.6. Przewidywane oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu, ze względu na szczególne położenie terenu w strukturze miejscowości nie spowoduje w praktyce żadnych oddziaływań na krajobraz. Nowa zabudowa terenu powinna nawiązywać formą do istniejącej. Pozytywnym aspektem, w odniesieniu do obszarów i jego okolicy, może być niewątpliwe skupienie tego typu zabudowy w sąsiedztwie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób istotny na zmiany w krajobrazie.

#### 10.7. Przewidywane oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń planu na analizowanym obszarze nie spowoduje negatywnego oddziaływania na klimat. Suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany.

#### 10.8. Przewidywane oddziaływania na zasoby naturalne

W związku z faktem, iż na terenie objętym planem nie występują zasoby naturalne, w projekcie nie wprowadzono regulacji w tym zakresie.

#### 10.9. Przewidywane oddziaływanie na zabytki i obiekty o wartościach kulturowych

W obszarze objętym planem nie występują zabytki oraz obiekty o wartościach kulturowych. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 10.10. Przewidywane oddziaływanie na dobra materialne

Podczas realizacji ustaleń planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Rozwój zainwestowania, a przez to wzrost dóbr materialnych – jest oddziaływaniem pozytywnym. Nowe obiekty produkcyjne lub usługowe będą źródłem nowych miejsc pracy, pozwoli to jeszcze bardziej uatrakcyjnić obszar gminy, jako miejsca osiedlania się napływowej ludności. Ponadto nie sposób wspomnieć o większych wpływach do budżetu Gminy z tytułu pobieranego podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.

### 11. Ustalenia końcowe

#### 11.1. Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu

Podczas realizacji ustaleń planu, możliwe jest niwelowanie skali negatywnych oddziaływań, poprzez przestrzeganie zasad mających na celu maksymalną ochronę zasobów przyrody, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. W analizowanym przypadku, ze względu na charakter wprowadzanej zmiany i konkretne uwarunkowania terenowe, wskazuje się przede wszystkim następujące możliwości:

- konieczność dbałości o wysoką jakość architektoniczno-estetyczną zabudowy (co jest możliwe nawet przy zabudowie kubaturowej o charakterze przemysłowym, np. poprzez odpowiedni dobór kolorów i materiałów elewacji),
- wymóg postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach,
- ustalenie zasady wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo

dobór innych rozwiązań technicznych mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenie tzw. niskiej emisji,

- konieczność zadbania o ochronę jakości życia w sąsiedztwie,
- konieczność unikania lub minimalizowania konfliktów społecznych podczas podejmowania decyzji co do szczegółowej lokalizacji przedsięwzięć
- tworzenie możliwie dużych obszarów zieleni urządzonej,
- w przypadku zabudowy produkcyjnej, stosowanie możliwe najmowych technologii produkcyjnych, w celu minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko.

Ponadto ocena projektu planu przeprowadzona w niniejszej prognozie wykazała, że przyjęte pozostałe rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniają zrównoważony rozwój. Realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

#### 11.2. Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym planie wraz z uzasadnieniem wyboru.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

Alternatywa w zakresie wyboru lokalizacji planowanych zamierzeń planistycznych:

ze względu na fakt, że analizowany teren jest położony w sąsiedztwie terenu Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, realizacja nowej zabudowy będzie sprzyjać idei koncentracji zagospodarowania. Teoretycznie w miejscowości Ostaszewo jest możliwość poszukiwania alternatywnych lokalizacji, ale nie przyniosłoby to widocznych efektów środowiskowych. Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc możliwe, ale bezcelowe.

Alternatywa w zakresie wyboru funkcji:

ze względu na charakter dotychczasowej zabudowy, ocenia się, iż zabudowa produkcyjna i usługowa proponowana na tym terenie idealnie wpasuje się w otoczenie i nie będzie powodować konfliktów w zakresie funkcji poszczególnych obszarów. Dalsze poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie nie jest więc konieczne.

Alternatywa w zakresie szczegółowych ustaleń z zakresu intensywności zagospodarowania:

projekt planu przewiduje typowe rozwiązania dla tego rodzaju zagospodarowania terenu, to jest: intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy i skalę zabudowy. Teren nie wykazuje uwarunkowań, które wskazywałyby na konieczność poszukiwania specjalnych, odmiennych od typowych rozwiązań.

Poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w tym aspekcie jest więc bezcelowe – inne rozwiązania nie będą korzystniejsze dla środowiska.



### 11.3. Propozycje dotyczące monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zadaniem trudnym ze względu na fakt, że w praktyce jak dotąd w Polsce nie wykształcił się system ewidencjonowania oraz analiz i interpretacji zmian będących wynikiem procesów planistycznych tego rodzaju i o takim charakterze.

Dlatego w praktyce brak instrumentów pozwalających na uzyskiwanie wymiernych i porównywalnych (zarówno dla różnych okresów, jak i dla różnych obszarów) danych i informacji.

W tym kontekście sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod pośrednich – analiza postępów w realizacji zagospodarowania oraz szacunkowych ilości (wartości, wielkości) zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości), która pozwala na przybliżoną ocenę w jaki sposób sukcesywna realizacja założeń planu oddziałuje na środowisko.

### 11.4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje działań mogących transgranicznie oddziaływać na środowisko. Wynika to z tego, iż obszar objęty projektem planu nie sąsiaduje z terytoriami innych państw.

## 12. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie w jaki sposób ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłyną na środowisko analizowanego obszaru. W niniejszej prognozie przeanalizowano cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, zaznajomiono się z danymi ekofizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami naukowymi. Poddano analizie i ocenie istniejący stan środowiska oraz określono potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Prace nad planem zainicjowane zostały Uchwałą nr LIX/372/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 1/39 i 1/63 obręb Ostaszewo, gmina Łysomice.

Gmina Łysomice położona jest w województwie kujawsko-pomorskim w powiecie toruńskim. Sąsiedztwo dużego miasta wpływa na kierunki rozwoju przestrzennego gminy, a w szczególności na przygraniczne miejscowości. Z uwagi na dynamiczny rozwój mieszkalnictwa następuje proces zanikania rolniczego charakteru obszarów wiejskich oraz przeobrażania krajobrazu wsi w podmiejskie osiedla. Gmina coraz częściej pełni funkcję zaplecza gospodarczego dla miasta Torunia.

Wieś Ostaszewo położona jest wzdłuż ważnego ciągu komunikacyjnego - drogi krajowej nr 91 Gdańsk-Łódź oraz linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 207 Toruń Wschodni – Malbork. Jak wynika z założeń planistycznych zawartych w studium oraz uwarunkowań terenu, w tym m.in.

dostępności komunikacyjnej i wpływów aglomeracji Toruńskiej, wieś nabiera charakteru wielofunkcyjnego odchodząc od tradycyjnego rolnictwa.

Projekt planu obejmuje teren działek nr 1/39 oraz 1/63 w centralnej części wsi Ostaszewo o łącznej powierzchni około 4,8 ha. Tereny stanowią użytki rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej kl. IIIa, IIIb, IVa, na których prowadzona jest działalność rolnicza. W związku z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego grunty te uzyskały w przeszłości zgodę ministra na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

Analizowany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Crystal Park), na której zlokalizowane są wielkopowierzchniowe hale magazynowe i produkcyjne zarówno firm krajowych, jak i zagranicznych.

Na obszarze będącym przedmiotem niniejszego opracowania obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą nr XXXVI/235/2002 Rady Gminy w Łysomicach z dnia 8 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w części obejmującej działki nr 1/9; 5/9; 1/6; 1/4; 1/5; 5/7; 5/8; 5/3; 6/1; 6/2; 5/6; 8/1 i część działek 8/3; 9/1; 9/2; 24/1 w miejscowości Ostaszewo, pod lokalizację obiektów usługowo-handlowych.

Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, którą wykonano dla następujących obszarów tematycznych: rośliny, zwierzęta oraz bioróżnorodność, ludzie, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze atmosferyczne, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i obiekty o wartościach kulturowych i dobra materialne.

Planowane zagospodarowanie terenu nie stoi w sprzeczności z celami ochrony przyrody oraz nie łamie zakazów dla nich ustanowionych. Przewiduje się również, że postanowienia analizowanego projektu planu nie będą mieć znacząco negatywnego wpływu na przyrodę obszaru w szerszym kontekście. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednakże każda tego rodzaju inwestycja poprzedzona musi zostać uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz opcjonalnie sporządzeniem raportu oddziaływania na środowisko. Takie obwarowania powodują, że realizacja postanowień planu nie doprowadzi do przekroczenia określonych prawem parametrów i standardów jakości środowiska, naruszenia trwałości zasobów i ciągłości funkcji ekologicznych na dużą skalę, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym na tereny objęte prawem ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń wprowadzonych w analizowanym projekcie planu nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a przyjęte w projekcie planu rozwiązania są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Podejmowanie działań ukierunkowanych na racjonalne gospodarowanie zasobami, ograniczenie presji na środowisko, uwzględnianie efektów środowiskowych w zarządzaniu przestrzenią, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, pozwoli na ograniczenie wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko. Względy środowiskowe nie powinny zatem stanowić przeszkody w przyjęciu projektowanego miejscowego planu.

Kcynia, dnia ..... 2024 -02- 1 4 .....

### **OŚWIADCZENIE**

**o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74 a. 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**

Oświadczam, iż jako autor prognozy oddziaływania na środowisko spełniam wymagania określone 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, co wynika z posiadanego przeze mnie wykształcenia – wykształcenie wyższe magisterskie, kierunek: Geografia, specjalizacja: Planowanie i Gospodarka Przestrzenna.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Joanna Wypoch*