

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Rudak B”
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus
w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – maj / sierpień 2022 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	25
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	27
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	39
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	40
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	40

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 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 653/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus w Toruniu.

Plan ten stanowić będzie zmianę części trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Rudak „B” – Jezioro Nagus w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 724/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 22 marca 2001r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 47, poz. 1015 z dnia 27 lipca 2001 r.);
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy torem kolejowym, ul. Rypińską, linią lasu i ul. Włocławską w Toruniu (uchwała nr 131/07 Rady Miasta Torunia z dnia 2 sierpnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 114, poz. 1712 z dnia 5 października 2007 r.);
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Ołoczyńskiej w Toruniu (uchwała nr 591/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 87, poz. 1529 z dnia 28 sierpnia 2009 r.).

Jak wynika z „analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przedmiotowego obszaru oraz z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów na niezagospodarowanych gruntach z uwzględnieniem rozpoczętych procesów inwestycyjnych w rejonie ulic Rypińskiej i Glinieckiej.

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 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami), a także 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 wyniknąć z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustaleń dla terenów o następujących przeznaczeniach podstawowych:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 3) KD(Z) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 4) KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 5) KDx - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny.

W prognozie oddziaływania na środowisko 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.411.186.2021.KB z dnia 10 sierpnia 2021 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.8.2021 z dnia 20 lipca 2021 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji – dróg publicznych (zbiorczej i dojazdowej) oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego, 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 obszaru na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby planu 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 dotychczas już w części zabudowanym, lecz częściowo zadrzewionym.

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.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń sierpień 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus w Toruniu, MPU Toruń, EKO-PLAN listopad 2021 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2020 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2020 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

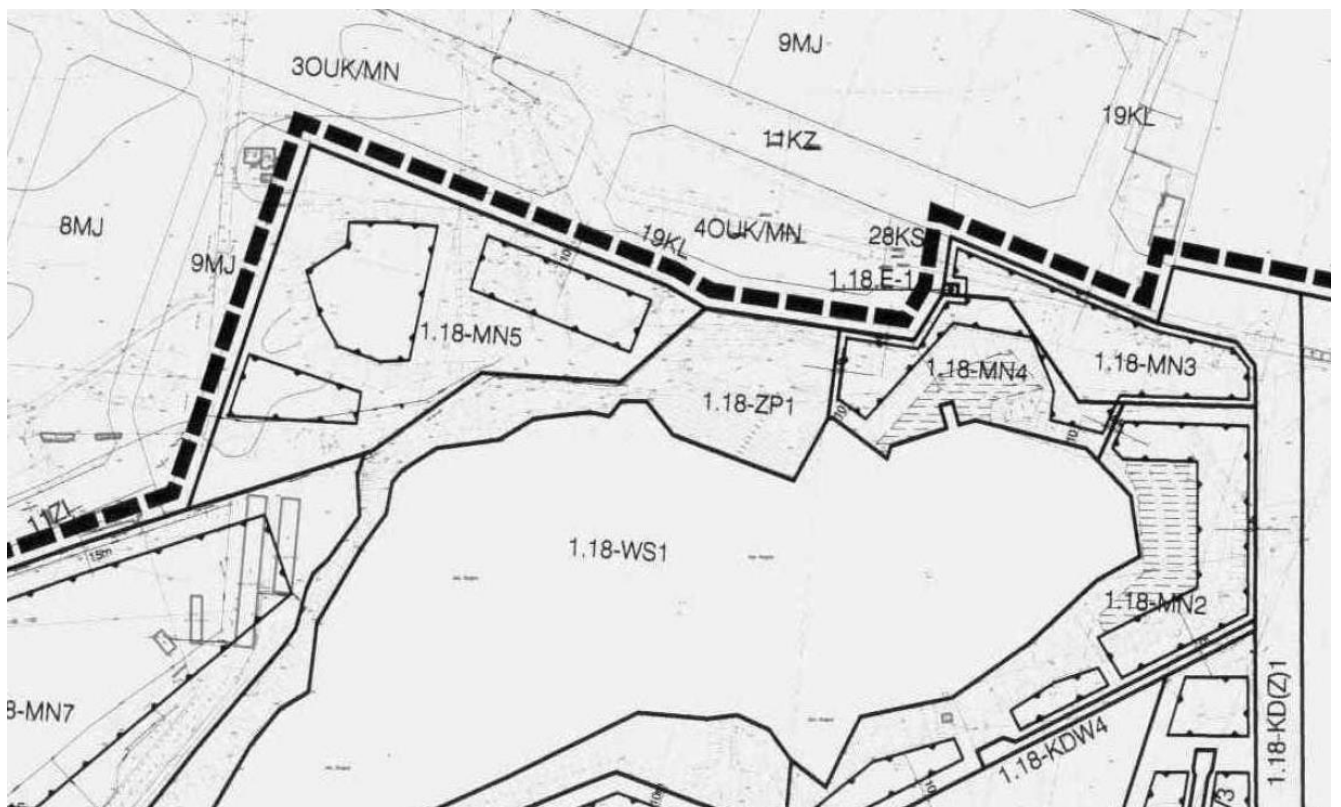
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus w Toruniu jest częściową zmianą

Poniżej zamieszczono fragment rysunku planu z 2001 r.



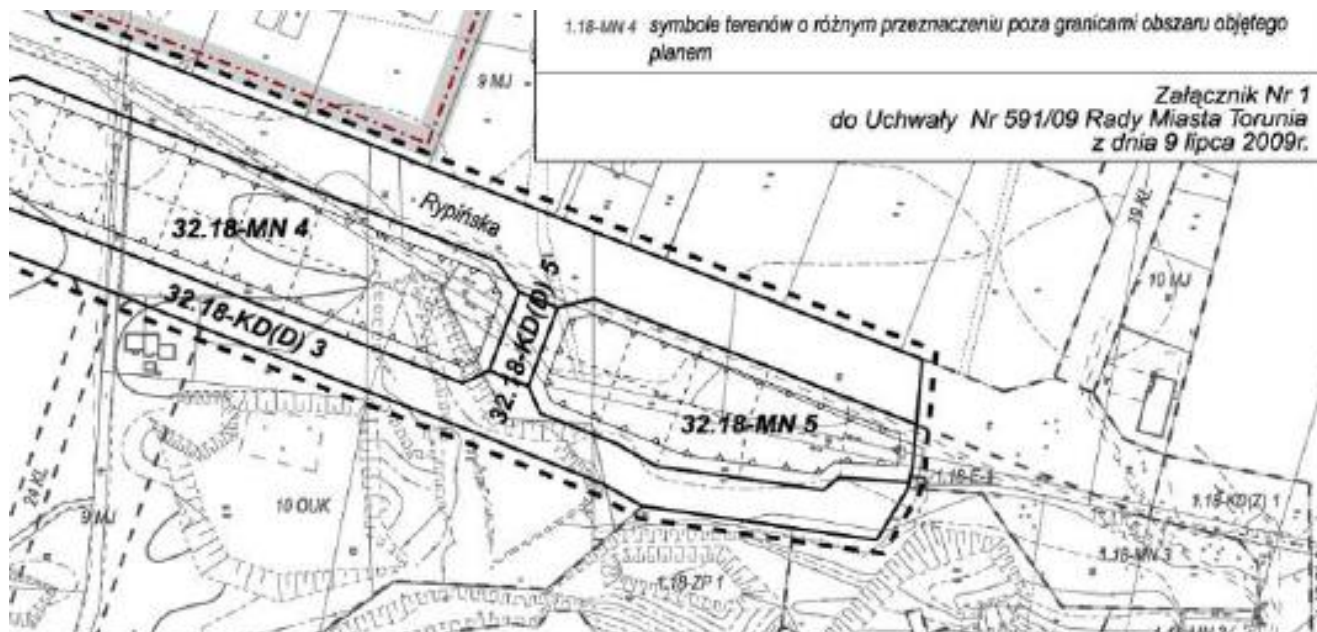
Ryc. 3 Rysunek aktualnie obowiązującego planu miejscowego z 2001 r. (MPU w Toruniu)

Poniżej zamieszczono także fragment rysunku planu z 2007 r.



Ryc. 4 Rysunek aktualnie obowiązującego planu miejscowego z 2007 r. (MPU w Toruniu)

Poniżej zamieszczono również fragment rysunku planu z 2009 r.



Ryc. 5 Rysunek aktualnie obowiązującego planu miejscowego z 2009 r. (MPU w Toruniu)

Projekt planu stanowiący przedmiot niniejszej prognozy przewiduje na obszarze lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej oraz dróg publicznych.

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

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
MN1 MN2	0,1 – 1	30% powierzchni działki budowlanej	40%	9 m, II kondygnacje nadziemne (mieszkaniowa), 4,5 m (gospodarczo-garażowa)
MN3	0,1 – 1	30% powierzchni działki budowlanej	40%	9 m, II kondygnacje nadziemne (mieszkaniowa), 4,5 m (gospodarczo-garażowa)
MN4 MN5	0,1 – 1	35% powierzchni działki budowlanej	40%	9 m, II kondygnacje nadziemne (mieszkaniowa), 4,5 m (gospodarczo-garażowa)
MN6	0,1 – 1	30% powierzchni działki budowlanej	50% (dla nieruchomości przyległych do Jeziora Nagus) 60% (dla pozostałych)	8 m, II kondygnacje nadziemne (mieszkaniowa), 5 m, 30 m ² powierzchnia zabudowy (gospodarczy)

Dla terenów MN1, MN2, MN4, MN5, ZP1, KD(D)1, KDx1 ustalono: ochrona istniejącego drzewostanu.

Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 ustalono:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się lokalizację na działce jednego budynku gospodarczo-garażowego (nie dotyczy MN6).

Dla terenu MN3 ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla terenu MN6 ustalono: zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem - dopuszcza się sytuowanie w strefie nadbrzeżnej, oznaczonej na rysunku planu, jednego budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania sprzętu pływającego itp.

Dla terenów MN1 i MN2 ustalono: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

Dla terenów MN3, MN4, MN5 ustalono: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

Dla terenu MN6 ustalono: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 20 m.

Dla terenów MN1, MN2, MN3 ustalono: geometria dachów - dachy strome.

Dla terenów MN4, MN5 ustalono: geometria dachów - dachy dowolne.

Dla terenu MN6 ustalono: geometria dachów - nachylenie połaci dachowej 30°-45°.

Dla terenu MN6 dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Dla terenu MN6 ustalono: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

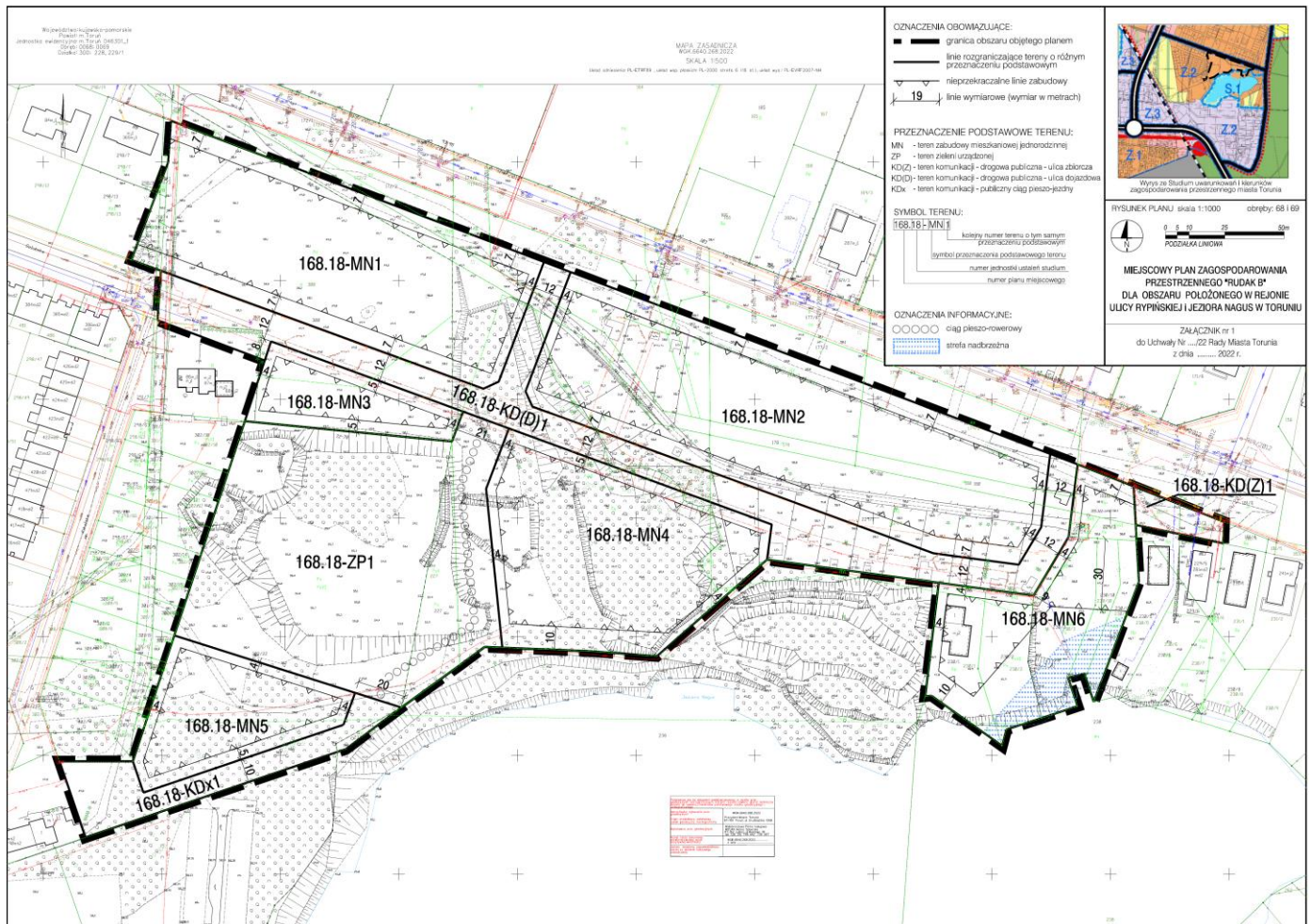
Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

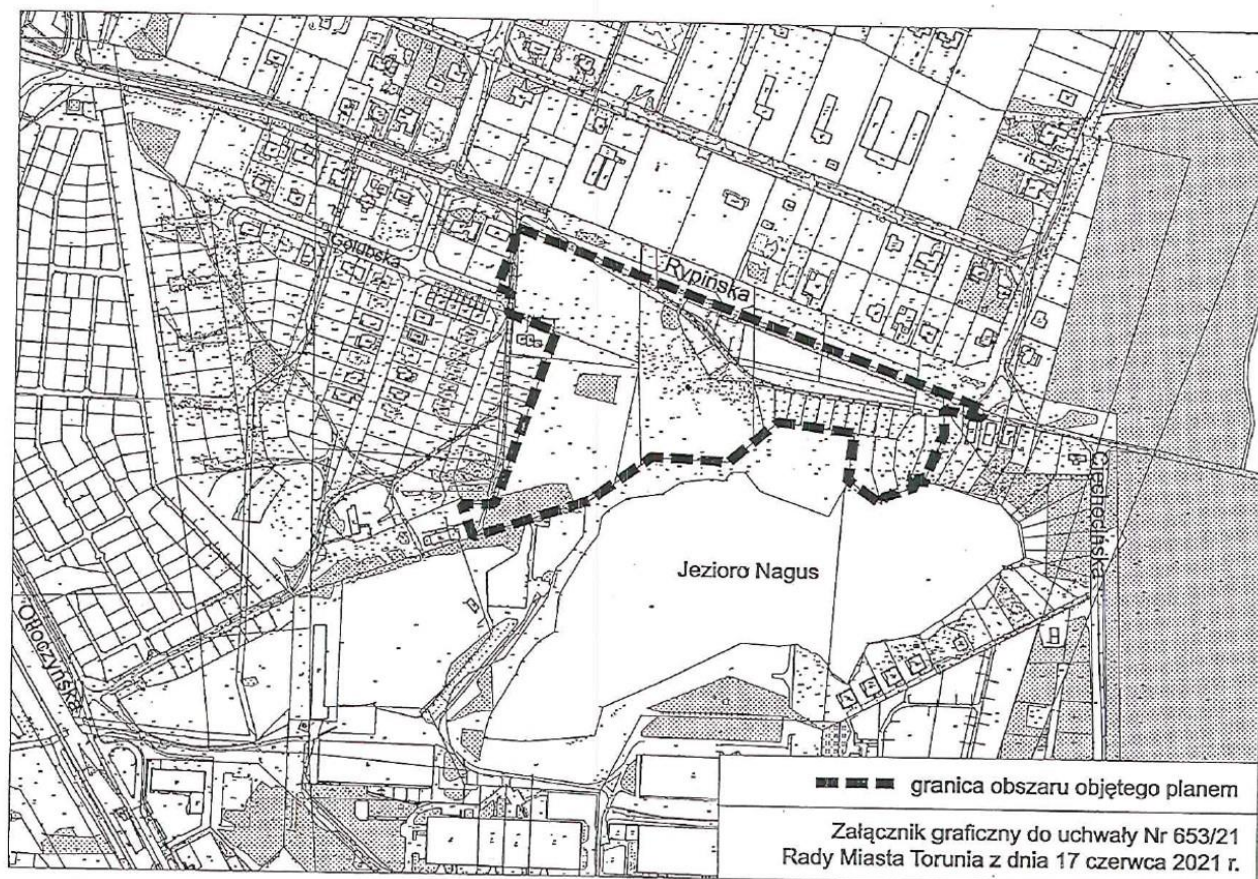
Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu korespondują z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 450 m. Szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi do około 20 m w części wschodniej obszaru do około 280 m w jego zachodniej części. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi ulica Rypińska, wschodnią – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niezabudowane działki mieszkaniowe, południową – zbiornik wodny Nagus i zieleń przywodna, a zachodnią – tereny zabudowane i kształtującej się zabudowy mieszkaniowej.

Położenie obszaru ilustruje załącznik graficzny z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.



Ryc. 7 Załącznik do uchwały „intencyjnej”

Obszar objęty projektem planu stanowi swoistą mozaikę różnego rodzaju zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrodów działkowych, terenów gęstych zadrzewień i różnego rodzaju muraw.

W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie obszaru znajdują się:

- od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ulica Rypińska,
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od południa – zbiornik wodny Nagus i zadrzewienia nadwodne.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest zróżnicowana. Północno-zachodnia jego część jest łatwo dostępna za pośrednictwem ulicy Rypińskiej – drogi, na tym odcinku, o nawierzchni bitumicznej. Północna część obszaru jest skomunikowana przez odcinek tejże ulicy o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej pospółką. Dostęp do wnętrza obszaru jest utrudniony. Istnieje tu tylko sieć wydeptanych ścieżek. We wschodniej części obszaru droga gruntowa odchodząca w kierunku południowym od ul. Rypińskiej dochodzi do zbiornika wodnego Nagus i kilku posesji mieszkaniowych.

Analizowany obszar tylko w jego części północnej oraz skrajnie wschodniej i zachodniej posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej i sieci gazu przewodowego. W tym rejonie miasta nie ma możliwości przyłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła.

Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

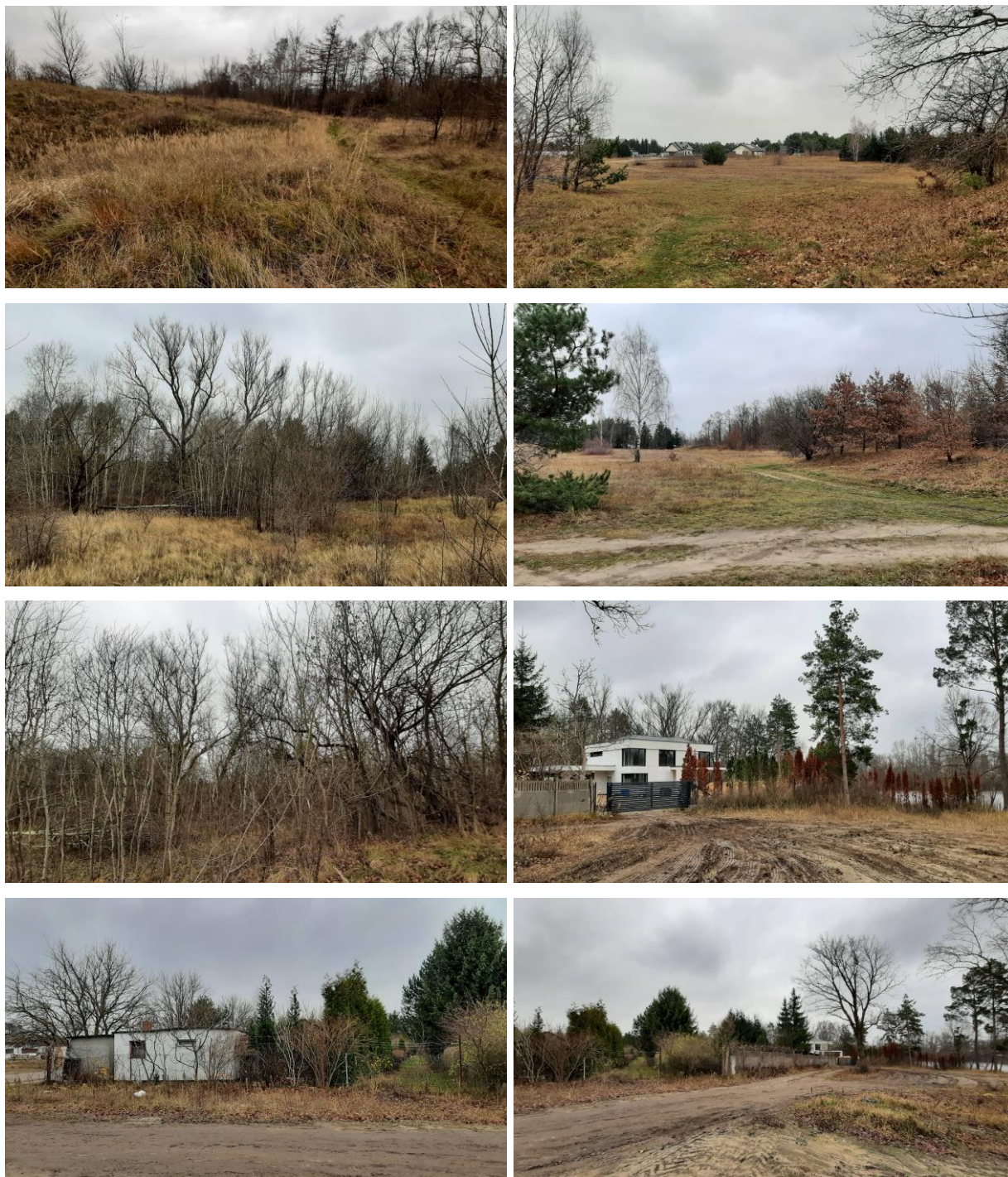
Zagospodarowanie i użytkowanie terenu ilustruje ortofotomapa.



Ryc. 8 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia analizowany obszar znajduje się w granicach Jednostki XVIII – Rudak w strefach: Z (zurbanizowanej) - podstrefie Z2 – wspierania procesów urbanizacji, jako obszar funkcjonalny: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz w podstrefie S1 – umiarkowanego rozwoju, jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują poniższe fotografie wykonane przez autora opracowania w dniu 21.11.2021 r. podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym.



Pod względem estetycznym obszar przedstawia zróżnicowany obraz. Jest swoistą mozaiką różnych sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów. Cennym pod względem zarówno przyrodniczym, jak i estetyczno-krajobrazowym jest zwarta enklawa zieleni wysokiej w środkowej części obszaru, na południowy-zachód od ogrodów działkowych. Występuje zróżnicowany drzewostan z okazowymi egzemplarzami dębów oraz bogate piętro środkowe drzewostanu z wieloma gatunkami drzew. Zachodnia część obszaru to niezagospodarowane murawy trawiaste oraz enklawy luźnych zadrzewień. Ogrody działkowe są dysfunkcyjne. Obok nielicznych zadbanych działek znajdują się liczne działki z zabudową dysfunkcyjną, barakami, przyczepami kempingowymi i uprawami ogrodowymi. Krajobraz szpeci w szczególności betonowy mur, częściowo zdewastowany, pomiędzy obszarem i strefą nadbrzeżną Jeziora Nagus oraz murawy zdegradowane we wschodniej części obszaru. Ponadto w zachodniej części obszaru znajdują się sterty różnego rodzaju odpadów.

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 4,5 km na północ od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Pod względem podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar objęty projektem planu położony jest w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na lewym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w granicach poziomu terasowego – V terasy nadzalewowej erozyjno-akumulacyjnej.

Powierzchnia terasy pierwotnie była przeważnie płaska i zalega w poziomie około 49-51 m n.p.m. (12-14 m ponad poziom Wisły). Na jest powierzchni na północ i wschód zaznaczają się relikty form wydmych.

Południowa i południowo-zachodnia część obszaru pod względem rzeźby terenu została istotnie zmieniona w wyniku gromadzenia osadów nadkładowych w wyniku eksploatacji utworów ilastych z obszaru obecnego zbiornika wodnego Nagus. W fizjonomii terenu wyraźnie zaznacza się wysokie na 4-6 m wyniesienie o nieregularnym kształcie i stokach, znajdujące się w zachodniej jego części (na terenie ZP1). Właśnie wierzchołki tego wyniesienia leżąca do 56,7 m n.p.m. stanowi najwyższy punkt obszaru. Najniżej jest położona południowo-wschodnia część obszaru sąsiadująca bezpośrednio z Jeziorem Nagus – około 45,3 m n.p.m. Lokalne deniwelacje w części zachodniej i wschodniej przekraczają nawet 5 m. Północna część terenu jest praktycznie płaska.

Budowa geologiczna obszaru jest jednorodna. Terasa V zbudowana z piasków i żwirów akumulacji rzecznej cechuje się korzystnymi warunkami dla zabudowy. Pod serią

piaszczysto-żwirową zalegają plioceńskie iły pstry. Iły plioceńskie są plastyczne i nieprzepuszczalne, a ich miąższość w rozpatrywanej części pradoliny może sięgać nawet do 30 m.

Jak wynika z karty wiercenia zlokalizowanego na północny zachód od granic obszaru opracowania, typowa budowa geologiczna obszaru przedstawia się następująco:

- 0,0 – 0,3 m piasek średnioziarnisty, humusowy, luźny
- 0,3 – 1,2 m piasek drobnoziarnisty, luźny
- 1,2 – 1,8 m piasek średnioziarnisty, humusowy z częściami organicznymi
- 1,8 – 2,4 m piasek gruboziarnisty
- 2,4 – 3,0 m piasek drobnoziarnisty z otoczkami, luźny
- poziom wody 2,6 m

Podkreślić należy jednak, że rzeźba terenu została istotnie przekształcona w okresie eksploatacji złoża surowców ilastych i zmieniona w wyniku deponowania utworów nadkładowych. Prawie na całym obszarze zalegają osady nasypowe oraz osady mieszane o miąższości maksymalnie do 6 m w zachodniej jego części. Osady tego typu o największej miąższości występują w zachodniej części obszaru (na terenach ZP1 i MN4) oraz we wschodniej jego części (na terenie MN6). Z tego względu wymagają szczegółowych badań geotechnicznych związanych z oceną możliwości lokalizacji budynków.

Generalnie utwory powierzchniowe cechują się dobrą i średnią przepuszczalnością. Lokalnie na terenach dużej miąższości utworów nasypowych w okresach intensywnych opadów atmosferycznych i w czasie wiosennych roztopów, mogą występować podmokłości lub nawet tworzyć się zastoiska wody. Utwory nasypowe generalnie odznaczają się złymi warunkami geotechnicznymi do lokalizacji zabudowy. Z tego względu wprowadzenie zabudowy na obszar objęty analizą wymagać będzie znacznych prac makronielacyjnych.

Pierwotnie na osadach piaszczystych akumulacji wodnolodowcowej wykształciły się ubogie gleby bielicoziemne i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to z reguły piaski luźne, rzadziej żwiry luźne oraz lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Ze względu na pochodzenie są to gleby mineralne. Pod względem bonitacyjnym należą do klasy VI (RVI).

Pierwotne utwory zakumulowane na obszarze zostały jednak przykryte osadami nasypowymi o różnej miąższości.

Na terenie ogrodów działkowych występują gleby kulturoziemne. Pierwotna pokrywa glebowa została przykryta sztucznie dosypaną warstwą próchniczną. Gleby użytkowane są głównie jako uprawy ogrodowe, drzewa i krzewy owocowe, trawniki i rabaty kwiatowe.

Południowa i południowo-zachodnia część obszaru to tereny składowania osadów z nadkładu dawnego wyrobiska. Osady te porosły różnego rodzaju murawami z dominacją perzu i bylic oraz różnego rodzaju zielenią wysoką i niską. Na uwagę zasługuje teren gęstych zadrzewień w środkowej części obszaru porośnięty różnymi gatunkami drzew z udziałem

dębu, klonu, topoli, osiki, brzozy. Bogaty i urozmaicony gatunkowo jest podrost. W podłożu występują murawy.

W północno-zachodniej części obszaru na płaskiej powierzchni występują różnego rodzaju murawy. Przeważają murawy z dominacją perzu i bylic, ale nie można wykluczyć muraw napiaskowych o dużej wartości ekologicznej. Okres prac terenowych (listopad 2021 r.) nie pozwala na ich precyzyjną ocenę. Murawy napiaskowe występują także w południowo-zachodniej części obszaru. Pożądane są szczegółowe prace inwentaryzacyjne i waloryzacyjne zieleni w całej zachodniej i południowo-zachodniej części obszaru.

Z obserwacji własnych wynika, że walory faunistyczne analizowanego obszaru i jego otoczenia są niewielkie. Drzewostan jest miejscem bytowania ptaków, głównie związanych z bliskim sąsiedztwem człowieka. W trawach i krzewach bytują drobne ssaki i owady. W części zachodniej spotykane są sarny, dziki i lisy. Mogą tu występować również niżowe gatunki gadów, m.in. jaszczurki. Na obrzeżach terenów zieleni wysokiej dobre warunki do bytowania mają nietoperze, które m. in. zimują w nieodległym Forcie XV (około 500 m na zachód). Ze względu na otoczenie jeziora Nagus murem betonowym, nie ma tu dogodnych warunków do bytowania i migracji płazów.

Ze względu na swoje warunki faunistyczne i florystyczne, zadrzewione części obszaru, w tym rejon występowania okazowych gatunków dębów, powinny być pozostawione jako zieleń, z ograniczeniem działalności inwestycyjnej. W związku z wieloletnim procesem zasiedlania obszaru różnymi gatunkami roślin, w tym zieleni wysokiej, prezentuje on znacznie wyższe walory ekologiczne niż kilkadziesiąt lat temu.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Rzeka płynie wyraźnym zakolem w odległości około 900 m na północny-wschód od granic obszaru.

W obrębie obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne elementy sieci hydrograficznej. Bezpośrednio od południa z obszarem sąsiaduje sztuczny akwen wodny wypełniający dno wyrobiska poeksploatacyjnego zwany „Jezioro Nagus”. Powierzchnia zbiornika wynosi 7,7 ha, a jego objętość wynosi 362,5 tys. m³. Średnia głębokość wynosi 4,7 m, a maksymalna 10 m. Według badań przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w 1999 roku Nagus posiadał II klasę czystości wód, a także III kategorię podatności na degradację. Jest największym zbiornikiem wodnym w Toruniu.

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000212939 Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W granicach obszaru woda gruntowa zalega na głębokości około 3-5 m poniżej powierzchni terenu w północnej jego części, natomiast w części południowej zalega znacznie płycej 1-2 m p.p.t. Wywiad terenowy wskazuje, że poziom wód gruntowych zalega głębiej niż na to wskazują pomiary dokonane pod koniec lat 90. XX wieku. Obniżenie się poziomu wód

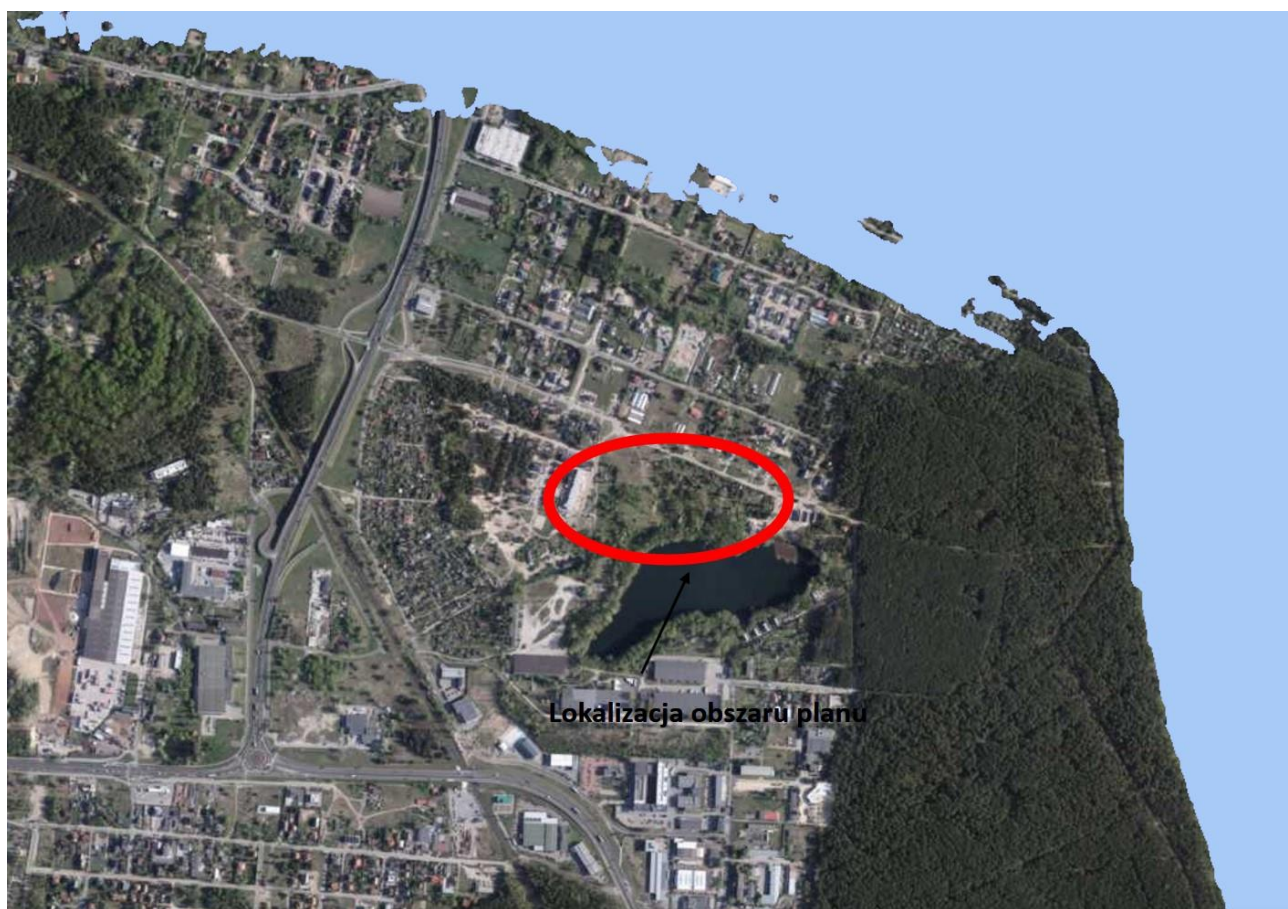
jest wynikiem prowadzonych prac w zakresie budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i procesu urbanizacji obszaru.

Odpływ wód generalnie następuje w ujęciu lokalnym w kierunku południowym – w kierunku Jeziora Nagus zgodnie z ukształtowaniem terenu, lecz odpływ głębszych poziomów wód następuje w kierunku północno-wschodnim w stronę Wisły, co jest zgodne z nachyleniem zwierciadła wód podziemnych

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141.

Analiza map zagrożenia powodziowego wskazuje, iż w tym rejonie rzędna zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wynosi 41,96 m n.p.m. (położona na wysokości 211 km rzeki Wisły). Obszar opracowania znajduje się zatem na wysokości ponad 6 m powyżej zasięgu tych wód. W związku z tym na obszarze nie ma ograniczeń związanych z lokalizacją zabudowy.

Położenie analizowanego obszaru względem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obrazuje mapa.



Ryc. 9 Obszar opracowania na tle obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Rozpatrywany obszar położony jest w południowo-wschodniej, mieszkaniowo-przemysłowo-usługowej części Torunia, w sąsiedztwie trasy wschodniej (droga krajowa nr 91) znajdującej się w odległości około 450 m na zachód. Linia kolejowa Toruń – Kutno znajduje się w odległości około 350 m na południowy-zachód. Północną granicę obszaru stanowi ulica Rypińska - droga klasy zbiorczej, która na tym odcinku posiada nawierzchnię gruntową (częściowo utwardzoną pospółką) bardzo złej jakości.

Dane ze stacji monitoringu powietrza, zlokalizowanej po przeciwnej stronie Wisły przy ul. Winnica, wskazują na poziom zanieczyszczeń dwutlenkiem azotu w granicach 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a dwutlenkiem siarki w granicach 6-7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Są to wartości znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa znajdująca się w otoczeniu obszaru nie jest zbiorczo uciepłowniona. Budynki są w większości ogrzewane stałymi paliwami tradycyjnymi (węgiel, miał węglowy, drewno). Część budynków korzysta z instalacji ekologicznych (pompy ciepła, panele fotowoltaiczne), a część korzysta z sieci gazowej także dla celów grzewczych.

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się ogólnie bardzo dobrymi warunkami klimatu akustycznego. Droga krajowa nr 91 (trasa „wschodnia”), linia kolejowa Toruń - Kutno i ulica Rudacka to główne źródła emisji hałasu w tym rejonie. Pomiary natężenia ruchu pojazdów na trasie wschodniej i moście im. gen. Elżbiety Zawadzkiej nie były dotychczas prowadzone kompleksowo. Most i trasa nie były objęte pomiarami w ramach SDR w 2015 roku. Na podstawie obserwacji można jednak stwierdzić, że średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów wynosi około 15-20 tys. pojazdów. Trasa mostowa jest wykorzystywana zarówno dla ruchu lokalnego, jak i tranzytowego. Obserwuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów w godzinach porannych i popołudniowych. Pomiary natężenia ruchu oraz pomiary hałasu na ul. Rypińskiej nie były dotychczas prowadzone. Ulica ta jest wykorzystywana głównie przez mieszkańców oraz jako droga dojazdowa do trasy wschodniej i do ogrodów działkowych.

Poziomy hałas drogowy na obszarze i w jego otoczeniu w porze dnia i w porze nocnej ilustrują niżej zamieszczone mapy.



Ryc. 10 Mapa poziomów hałasu drogowego w czasie doby (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)



Ryc. 11 Mapa poziomów hałasu drogowego w czasie nocy (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Dane z mapy akustycznej dotyczące hałasu kolejowego nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Ilustruje to mapa.



Ryc. 12 Mapa poziomów hałasu kolejowego w czasie doby (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Na obszarze i w jego otoczeniu nie notuje się uciążliwości związanych z hałasem przemysłowym, tramwajowym i lotniczym.

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na obszarze objętym projektem planu nie istnieją ograniczenia dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innej podlegającej ochronie akustycznej. Planowanie tego typu funkcji nie stworzy kolizji z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Ważne jest zapewnienie w planie miejscowym dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisie odrębnym – Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Warto zaznaczyć, że dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 65 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 55 dB i 45 dB. Dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 61 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 50 dB i 40 dB.

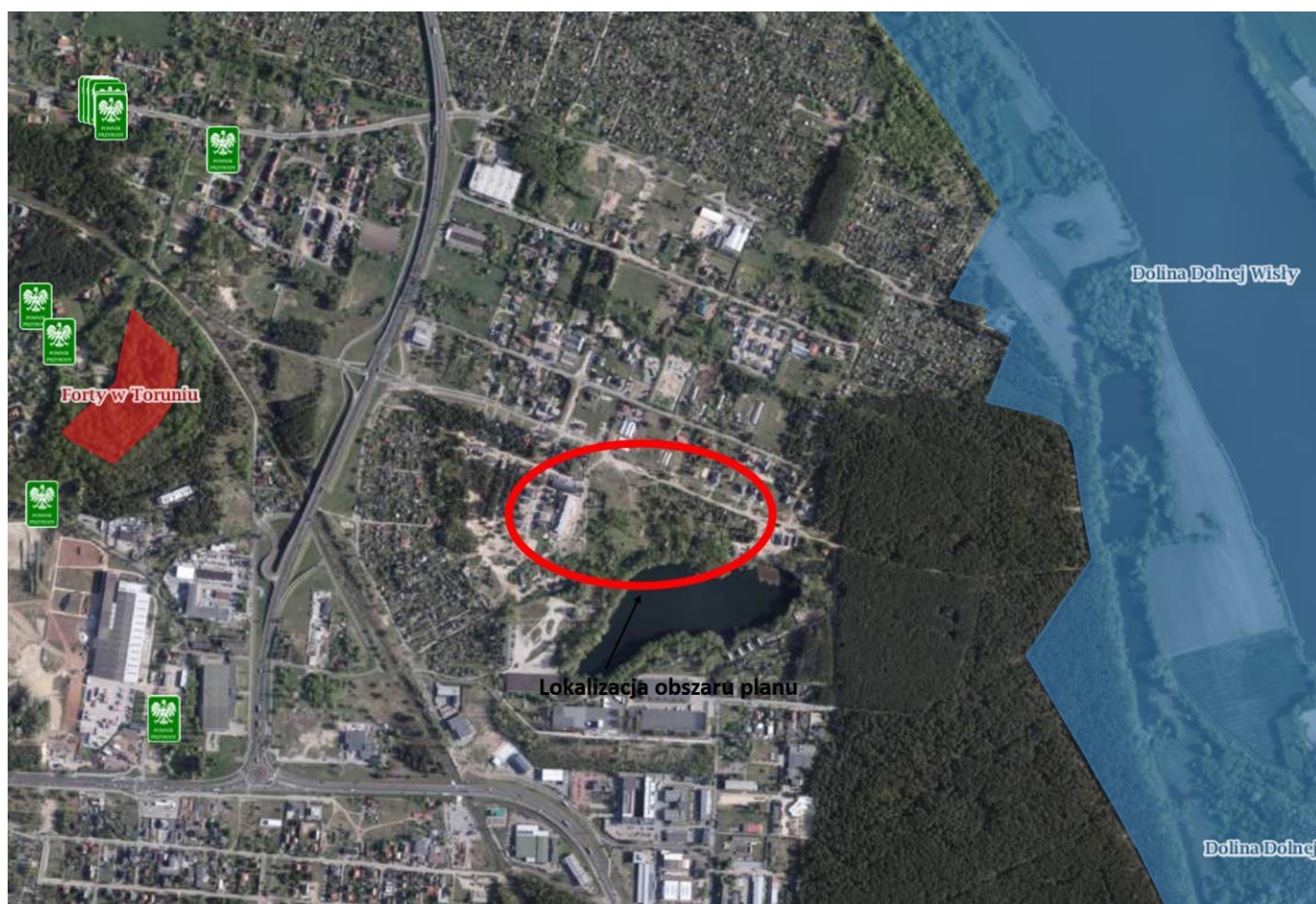
W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Odcinek doliny w obrębie Kotliny Toruńskiej został uznany za obszar II kategorii (duża wartość przyrodnicza i dobre warunki do pełnienia funkcji korytarza).

Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów form ochrony przyrody.

W odległości około 500 m na wschód od granic obszaru planu, znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków: nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu należy zatem przewidzieć takie rozwiązania przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszą spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

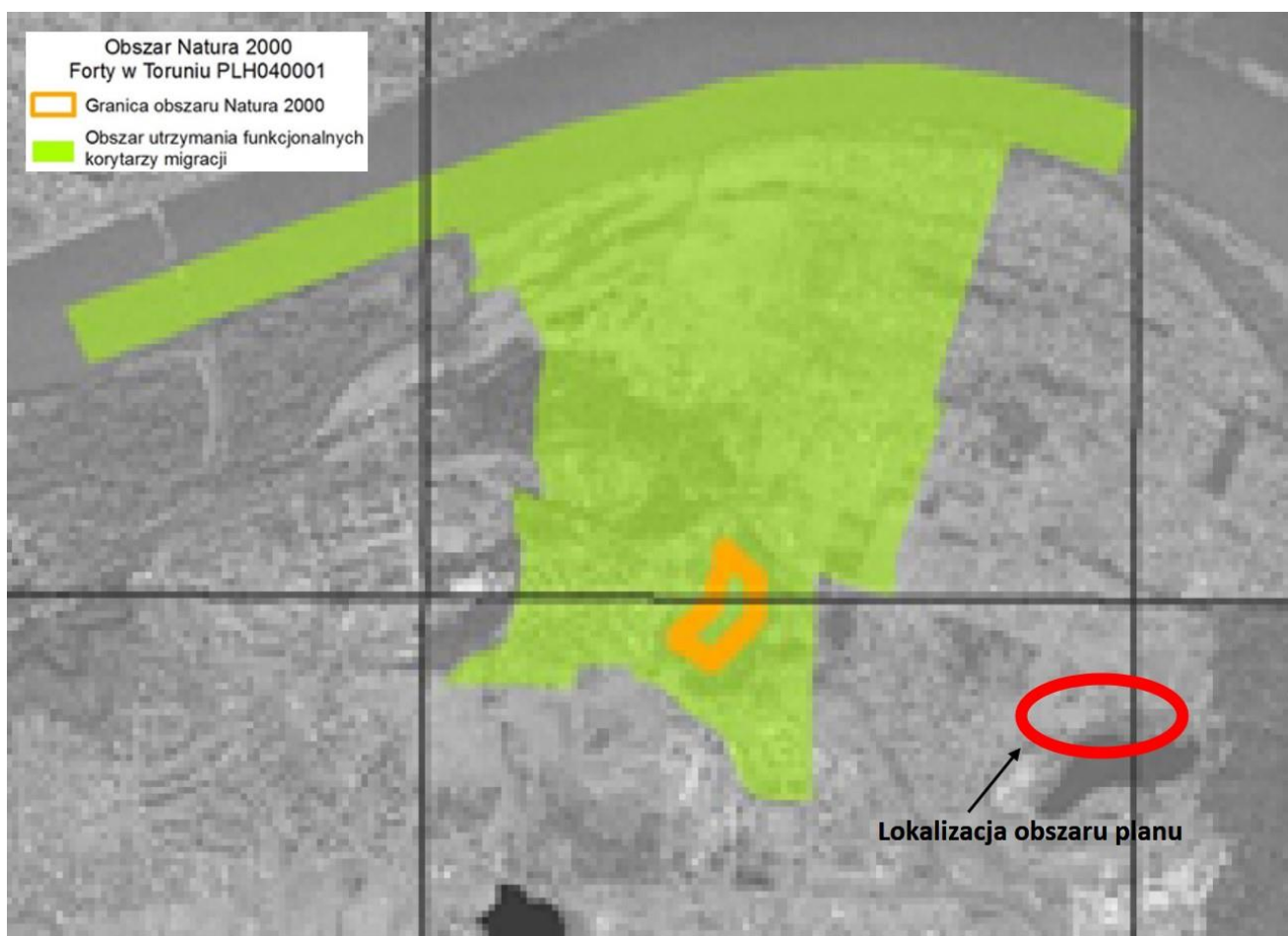
Teren znajdującego się po przeciwnej stronie trasy wschodniej i linii kolejowej Fortu XV i jego otoczenia, położonego w odległości około 900 m na zachód, został zakwalifikowany do ochrony jako zimowiska nietoperzy w ramach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH 040001. Obecnie obszar ma status „mającego znaczenie dla Wspólnoty”. W formie tym zidentyfikowano „dużej liczby hibernujących osobników”.

Położenie obszaru na tle form ochrony przyrody ilustruje mapa.



Ryc. 13 Obszar analizy na tle form ochrony przyrody (źródło <http://geoserwis.gdos.pl/mapy>)

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Ilustruje to poniższa mapa z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.



Ryc. 14 Obszar planu na tle korytarzy migracji nietoperzy (w/w Zarządzenie)

W odległości około 1,4 km na wschód znajduje się ichtiofaunistyczny rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”, a w odległości około 2,3 km na północny-zachód od granic obszaru znajduje się leśny rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa”.

Na obszarze objętym projektem planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne pomniki przyrody i użytki ekologiczne.

Na obszarze nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Nie występują też obiekty o wartościach historycznych i kulturowych.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia opracowano na podstawie własnych wizji terenowych i analizie dostępnych danych oraz przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, z którego wynika szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Obszar opracowania odznacza się wysokimi jak na tereny miejskie walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, w związku z czym planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i

użytkowania w związku z występowaniem przyrodniczych i kulturowych obiektów chronionych prawnie.

- Istniejące tereny porośnięte drzewostanem o dużej gęstości postuluje się maksymalnie zachować z możliwością kształtowania w części jako teren zieleni urządzonej.
- Planowane funkcje i związane z nimi zagospodarowanie nie mogą oddziaływać negatywnie na gatunki ptaków na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 oraz nie mogą naruszyć spójności obszarów Natura 2000.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających ukształtowanie terenu, za wyjątkiem niezbędnych prac niwelacyjnych w obrębie występowania gruntów nasypowych.
- W zagospodarowaniu terenów należy priorytetowo zachować zasoby zieleni oraz należy uwzględnić możliwość występowania cennych przyrodniczo muraw napiaskowych.
- Wysokość planowanej zabudowy należy dostosować do potrzeb ochrony walorów fizjonomicznych oraz do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego. Wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 8-9 m.
- Należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy wykluczyć możliwość realizacji działalności i usług niepożądanych społecznie, w szczególności usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Niezbędne jest, aby dla zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej.
- Należy przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

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

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych i funkcjonalno-przestrzennych wskazuje, że obszar objęty analizą generalnie jest predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Jest obecnie jednak w większości porośnięty drzewostanem, murawami oraz użytkowany jako ogrody działkowe. Stanowi w większości powierzchnię aktywną przyrodniczo. Jednak w obecnie obowiązujących planach miejscowych jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogi dojazdowe. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowane i planowanej zabudowy.

Obszar objęty analizą w przeważającej części stanowi powierzchnie aktywne przyrodniczo: gęste i luźne zadrzewienia oraz murawy. Jest położony w otoczeniu terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę, zbiornika wodnego oraz ogrodów

działkowych. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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. Zabezpieczony zostałby wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, powstałby czytelny i optymalny układ drogowy, obszar zostałby zagospodarowany w sposób racjonalny z poszanowaniem zieleni. Obszar zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Brak zagospodarowania terenu prowadziłby do stopniowego dalszego rozwoju zieleni (głównie samosiewów).

Analizowany obszar charakteryzuje się w części środkowej i południowo-zachodniej występowaniem wartościowej zieleni wysokiej pod względem przyrodniczym, estetycznym i krajobrazowym.

Obszar w znacznym stopniu jest przekształcony antropogenicznie. Jest w niewielkim stopniu zabudowany, a elementami zagospodarowania są: ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa, wyjeżdżone drogi gruntowe i częściowo utwardzone pospółką.

Obszar objęty analizą posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia w podstawowe media infrastrukturalne.

Generalnie pod względem estetycznym większość obszaru przedstawia obraz mało korzystny. Na terenach ogrodów działkowych zagospodarowanie jest chaotyczne, zabudowa ma często charakter dysfunkcyjny. Na całym obszarze spotykane są dzikie miejsca wysypywania różnego rodzaju frakcji odpadów i zwałów ziemi oraz gruzu. Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe wykazuje teren gęstych zadrzewień znajdujący się na południowy-zachód od ogrodów działkowych. Na terenach o dużej miąższości utworów nasypowych w okresach intensywnych opadów atmosferycznych i w czasie wiosennych roztopów, mogą występować podmokłości lub nawet tworzyć się zastoiska wody. Utwory nasypowe odznaczają się złymi warunkami geotechnicznymi do lokalizacji zabudowy. Z tego względu wprowadzenie zabudowy na obszar objęty analizą wymagać będzie znacznych prac niwelacyjnych.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście planowanego rozwoju procesów inwestycyjnych na obszarze, jest ochrona zieleni wysokiej (gęste i luźne zadrzewienia), ochrona wód powierzchniowych i podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (drogowym), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionym na szczeblu międzynarodowym wspólnotowym i krajowym

istotnym z punktu widzenia projektu planu. Analiza poszczególnych celów w dokumentach każdego szczebla nie wykazała sytuacji konfliktowych i sprzeczności z ustaleniami projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (168.18) jest stosunkowo niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i w porównaniu z nimi spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązujących planów, występowanie zieleni, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rypińskiej i Jeziora Nagus w Toruniu, związany jest zarówno z utrzymaniem dotychczasowych (mieszkaniowych) przeznaczeń terenów, jak i ze zwiększeniem intensywności wykorzystania niektórych terenów, jak również z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej części terenu dotychczas przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wprowadzone zmiany mają na celu doprecyzowanie możliwości inwestowania poprzez uszczegółowienie niektórych parametrów urbanistycznych, zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zmianę przebiegu układu drogowego.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowych planach z 2001, 2007 i 2009 roku oraz projekcie planu zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ich ustaleń.

Teren (projekt planu / dawny plan) parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
(MN1 / d.32.18 MN4) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	9 / 4,5 m - - II nadziemne 1000 m ² 50% Maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu	9 / 4,5 m 30% 1 II kondygnacje nadziemne 800 m ² 40% Ochrona istniejącego drzewostanu
(MN2 / d.32.18 MN5) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	9 / 4,5 m - - II nadziemne 1000 m ² 50% Maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu	9 / 4,5 m 30% 1 II kondygnacje nadziemne 800 m ² 40% Ochrona istniejącego drzewostanu
(MN3 / d.1.18 MN5) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	8 m - - II nadziemne 1000 m ² 60% Maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu o charakterze leśnym	9 / 4,5 m 30% 1 II kondygnacje nadziemne 700 m ² 40% -
(MN4 / d.1.18 MN5) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	8 m - - II nadziemne 1000 m ² 60% Maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu o charakterze leśnym	9 / 4,5 m 35% 1 II kondygnacje nadziemne 700 m ² 40% Ochrona istniejącego drzewostanu
(MN5 / d.1.18 MN5) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	8 m - - II nadziemne 1000 m ² 60% Maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu o	9 / 4,5 m 35% 1 II kondygnacje nadziemne 700 m ² 40% Ochrona istniejącego drzewostanu

Teren (projekt planu / dawny plan) parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
	charakterze leśnym	
(MN6 / d.1.18 MN4) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	8 m - - II nadziemne 1000 m ² 60% Maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu o charakterze leśnym	8 m 30% 1 II kondygnacje nadziemne 1000 m ² 50/60% -
(ZP1 / d.1.18 MN5) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	8 m - - II nadziemne 1000 m ² 60% Maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu o charakterze leśnym	- - - - - - Ochrona istniejącego drzewostanu

Na obszarze objętym projektem planu nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych terenów przyrodniczych ani kulturowych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do ustaleń dotychczasowych planów i obecnego stanu środowiska, 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 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i układu drogowego), przyjętej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości 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 około 500 m na wschód od granic obszaru planu. 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 w/w Zarządzenia.

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 w/w 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.

Analiza działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony zawartych w załączniku nr 5 do w/w Zarządzenia wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje zagrożeń dla realizacji działań ochronnych oraz nie spowoduje negatywnych oddziaływań na przedmioty ochrony. Nie wystąpi kolizja z działaniami dotyczącymi czynnej ochrony ptaków np. bielika (zapobiegnięcie utracie potencjalnych miejsc gniazdowych, zapobiegnięcie zmniejszaniu ilości czatowni), błotniaka stawowego (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych) i innych gatunków. Nie stwierdzono dla żadnego przedmiotu ochrony, wytypowania obszarów wdrażania działań ochronnych, na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu.

Program realizacji nowej zabudowy nie spowoduje zatem znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru PLB040003 oraz na integralność obszarów Natura 2000.

Nie stwierdzono negatywnych znaczących oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, którego jeden z elementów (Fort XV) znajduje się w odległości około 900 m na zachód od obszaru projektu planu. Przedmiotem ochrony tego obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy i z tego względu planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska.

Dla obszaru Forty w Toruniu obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Jako zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków nietoperzy i ich siedlisk, plan zadań ochronnych wymienia w szczególności (dla mopka i nocka dużego): wandalizm związany z brakiem właściwego zabezpieczenia przed niekontrolowanym wstępem ludzi do

obiektów, niekorzystne zmiany mikroklimatu wiążą się z pogorszeniem warunków zimowania - hibernacji nietoperzy poprzez obniżenie temperatury wewnątrz obiektów oraz zanik gradientu temperaturowego. Potencjalne zagrożenie stanowi wycinka lasu (w tym również samosiewów) w obrębie potencjalnych korytarzy migracji nietoperzy oraz presja ze strony zabudowy rozproszonej w sąsiedztwie obszaru powodujące pogorszenie warunków migracji nietoperzy. Remonty budynków (oraz związana z tym możliwa zmiana użytkowania) stanowią zagrożenie w przypadku nieuwzględnienia biologii gatunku oraz konieczności zachowania schronień zimowych. Potencjalnym zagrożeniem (związanym z wandalizmem) jest chwytanie oraz zabijanie osobników nietoperzy. Potencjalne zagrożenie stanowić może również niekontrolowana lub intensywna turystyka (zwiedzanie korytarzy zajmowanych przez zimujące nietoperze) w okresie hibernacji, w tym w przypadku sztucznego oświetlania miejsc hibernacji lub korzystania z pochodni.

Analiza przestrzenna zidentyfikowanych zagrożeń wskazuje, że występują one przede wszystkim w obrębie obiektów fortecznych, w tym Fortu XV, a więc poza obszarem projektu planu miejscowego. Należy na tej podstawie stwierdzić, że realizacja dotychczas obowiązujących planów z 2001, 2007 i 2009 r., nie stwarza istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony nietoperzy i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony. W szczególności jako zagrożenia nie są wymieniane funkcje mieszkaniowe, planowane w tym rejonie.

W tym kontekście należy zauważyć, że przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r., nie kwestionują istnienia na tym terenie funkcji mieszkaniowych, jak również nie zakładają możliwego negatywnego znaczącego ich oddziaływania na cele i przedmioty ochrony oraz na integralność obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001.

Celem działań ochronnych (Załącznik Nr 4 do Zarządzenia) jest utrzymanie w stanie niepogorszonym populacji (nie mniejszej niż 10 osobników mopka i nocka dużego) oraz siedliska, a także poprawa wskaźnika „Zabezpieczenie przed niepokojeniem nietoperzy” do oceny FV - stan właściwy. Wobec tak określonych w Zarządzeniu ilości osobników nie ma żadnych przesłanek, że zagospodarowanie obszaru projektu planu wpłynie negatywnie na te populacje. Zdecydowanie najważniejsze znaczenie dla utrzymania populacji nietoperzy mają działania ochronne w obrębie Fortu XV, a więc także poza obszarem planu.

W kontekście zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem plan zadań ochronnych przewiduje następujące działania ochronne (Załącznik Nr 5 do Zarządzenia): utrzymanie warunków zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 oraz poprawa stanu zimowisk, zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 z potencjalnymi biotopami leśnymi poprzez utrzymanie funkcjonalnych korytarzy migracji - liniowych ciągów zalesień, zadrzewień i zakrzewień łączących zimowiska z biotopami

letnimi w obszarze Natura 2000 oraz mieście Toruń. Wymienione działki w tym załączniku nie dotyczą jednak dalszego otoczenia Fortu XV, w tym rejonu projektu planu.

Ustalone cele zadań ochronnych w załączniku nr 4 oraz działania ochronne w załączniku nr 5 dotyczą głównie szczegółowo opisanych zasad zagospodarowania obiektów fortecznych innych niż Fort XV, a ponadto dotyczą głównie zapewnienia działań organizacyjnych w przypadku udostępnienia turystycznego lub rekreacyjnego obiektów. Nie dotyczą one obszaru objętego projektem planu.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie w odniesieniu do udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Na terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i MN6 ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej. Ta wartość jest niższa niż w dotychczasowych planach, gdyż dla terenów MN1 i MN2 wynosi 50%, a dla terenów MN3, MN4, MN5 i MN6 wynosi 60%. Należy zwrócić uwagę, że przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach MN uległ w niektórych przypadkach nieznacznej korekcie i tym samym projekt planu daje możliwość realizacji nowej zabudowy na większym zakresie przestrzennym, co nieco zuboży różnorodność biologiczną.

Niewątpliwie na wszystkich sześciu terenach MN dotychczas stanowiących zieleni wysoką, murawy i ogrody działkowe nastąpi zmniejszenie różnorodności biologicznej na skutek wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i układu drogowego. Spodziewać się należy usunięcia znacznej części tej zieleni. W miejsce zieleni o charakterze półnaturalnym zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, w tym gatunki obce, co zuboży różnorodność biologiczną obszaru. Zwrócić należy uwagę na bardzo pozytywny aspekt kształtowania różnorodności biologicznej dzięki wyznaczeniu terenu zieleni urządzonej ZP1 na dotychczasowym terenie 1.18 MN5. Powstanie dzięki temu nowa rozległa enklawa zieleni o różnych funkcjach (ekologicznej, krajobrazowej, mikroklimatycznej, społecznej).

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na terenach MN1, MN2, MN4 i MN5 nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu. Pod tym pojęciem należy rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy również spojrzeć na kontekst stanu biotycznego przeważającej części obszaru – ubogie i zdegradowane murawy oraz ogrody działkowe. Kompleksowe zagospodarowanie obszaru i jego uporządkowanie należy ocenić pozytywnie także w kontekście różnorodności biologicznej. Umiarkowane stosowanie gatunków obcych, na rzecz rodzimych gatunków roślinności ogrodowej może nawet wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną. Skutki oddziaływania projektu planu będą tu bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Generalnie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna jest już zaplanowana na obszarze. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji zabudowy o wysokości do 8 m lub 9 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest ustalenie wprowadzenia nowego terenu zieleni urządzonej ZP1. Przez teren ten będzie prowadził ciąg pieszo-rowerowy. Będą realizowane terenowe urządzenia rekreacyjne. Stworzy to możliwości rekreacji dla mieszkańców okolicznych terenów.

Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię obszaru projektu planu, a co za tym idzie niewielkie powierzchnie wydzielonych terenów mieszkaniowych, biorąc pod uwagę wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy terenów nie powstaną przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenach poza prawnymi formami ochrony przyrody, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wartość progowa powierzchni zabudowy wynosi 2 ha. Na terenie MN3 ustalono lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy zauważyć, że projekt planu daje nieco mniejsze możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej w porównaniu z dotychczasowymi planami, gdyż został wyznaczony nowy teren zieleni urządzonej ZP1. Jednak w kontekście zaplanowanych przeznaczeń na całym obszarze planu, takie rozwiązanie należy uznać za poprawę stanu w zakresie oddziaływania na ludzi.

Analiza przestrzenna planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i układu drogowego wraz z zainwestowaniem w sąsiedztwie pozwala na stwierdzenie, że zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach mieszkaniowych (także sąsiednich).

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

Warunki egzystowania **fauny** na obszarze projektu planu generalnie nie zmieniają się w stosunku do ustaleń dotychczasowych planów. W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania, należy zauważyć, że poszczególne działki budowlane zostaną ogrodzone co spowoduje utrudnianie przemieszczania się fauny lądowej. Wprowadzenie zabudowy i obcej roślinności spowoduje migrację z tych terenów gatunków zwierząt np. ptaków, nie akceptujących bliskiej obecności człowieka.

Realizacja ustaleń planu na omawianym obszarze, dotychczas w większości niezabudowanym, lecz przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową w dotychczasowych planach oraz budowa nowych dróg spowoduje zmianę warunków egzystencjalnych

bytujących zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich.

Realizacja zabudowy nie spowoduje zniszczenia gniazd ptaków, gdyż nie stwierdzono ich występowania w obrębie drzewostanu.

Nie przewiduje się jednak, że wystąpią oddziaływania negatywne znaczące. Obszar leży poza korytarzami migracji nietoperzy. Ze względu na otoczenie jeziora Nagus murem betonowym, nie ma tu dogodnych warunków do bytowania i migracji płazów.

Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe, ale tylko o znaczeniu lokalnym.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują w większości dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Dla terenów MN przeznaczonych już pod zabudowę w dotychczasowych planach miejscowych zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. W porównaniu z dotychczasowymi planami wskaźnik ten zmniejszył się nieznacznie, gdyż dotychczas wynosił 50% i 60%. Zwiększy się powierzchnia zajęta przez zabudowę, drogi wewnętrzne i parkingi.

Zwiększy się natomiast powierzchnia zajęta przez zieleń urządzoną na terenie ZP1, który dotychczas był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Pozytywnym ustaleniem jest ochrona istniejącego drzewostanu. Pozwoli na ochronę okazałych dębów rosnących na terenie MN4.

Na całym obszarze w dużej części zmieni się jednak charakter roślinności. W miejsce części usuniętego drzewostanu, krzewów i muraw zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, trawniki, drzewa owocowe i uprawy ogrodowe w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

Skutki oddziaływania projektu planu na rośliny będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe, ale o znacznym lokalnym.

Planowane zmiany mogą negatywnie oddziaływać na **wodę**. W trakcie prac ziemnych przy budowie nowych budynków, dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, nastąpi naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Można spodziewać się dalszego obniżenia poziomu wód gruntowych.

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływania negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu tylko w części północnej oraz skrajnie wschodniej i zachodniej posiada obecnie dostęp do sieci kanalizacyjnej. Niewątpliwie sieć będzie rozbudowana na cały obszar planu. Zobliguje to właścicieli działek budowlanych do przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie to jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Pod pojęciem „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” według ustaleń planu należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, magazynowanie np. w zbiornikach retencyjnych, stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW2000212939 Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji spowoduje niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że ustalone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinny powodować na obszarze i na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Analiza programu zabudowy i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz układu drogowego, pozwala na stwierdzenie, że zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach mieszkaniowych.

Obszar objęty projektem planu nie będzie pozostawał w zasięgu antropopresji związanej z oddziaływaniem głównych ulic miejskich. Oddziaływanie pobliskiej trasy wschodniej (droga krajowa nr 91) znajdującej się w odległości około 450 m na zachód jest znikome. Wzrośnie znacznie natężenie ruchu pojazdów na ulicy Rypińskiej.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych. Z pewnością w części będą to urządzenia, w których zastosowane będą technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza. Skutki oddziaływania projektu planu w zakresie oddziaływania na powietrze i klimat

akustyczny będą bezpośrednie, krótkoterminowe i chwilowe.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów budowlanych, układu dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Obszar planu stanowią grunty pochodzenia mineralnego. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne środowiska naturalnego tego obszaru, prognoza zmian nie wykazuje jednak znaczących zagrożeń. Teren jest dotychczas w niewielkim stopniu niezabudowany, lecz w podobnym zakresie został przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowych planach miejscowych.

Warto zwrócić uwagę, że projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz zachowanie udziału (40%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenach MN.

Teren o największych przekształceniach powierzchni ziemi został przeznaczony pod zieleń urządzoną ZP1, co powstrzyma dalsze zmiany rzeźby terenu, w tym jego utwardzenie. Natomiast inne tereny, także o złożonych warunkach geotechnicznych, zostały przeznaczone pod lokalizację zabudowy (tereny MN4, MN6). Istotne jest, aby lokalizacja zabudowy na tych terenach była poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, które określą możliwość posadowienia budynków.

Realizacja obiektów zabudowy spowoduje przekształcenia powierzchni ziemi. Prace ziemne pod budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej mogą spowodować naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Nie będą to jednak zmiany wielkoskalowe. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Oddziaływanie na **krajobraz** będzie związane z realizacją nowej zabudowy na tle zieleni, wód Jeziora Nagus i w sąsiedztwie ogrodów działkowych. Zasięg przestrzenny zabudowy nie zostanie zwiększony w porównaniu z dotychczasowymi planami. Nawet zmniejszy się przez ustalenie nowego terenu zieleni urządzonej ZP1. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został zmieniony w niewielkim stopniu. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz nie zwiększą się w porównaniu z dotychczasowym planem.

Jednocześnie ważne jest, że ustalenia projektu planu minimalizują negatywne oddziaływania w szczególności przez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy (budynków) na 8 m i 9 m na terenach MN. Spowoduje to zwiększenie o 1 m wysokości zabudowy na terenach MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5. Na terenie MN6 maksymalna wysokość zabudowy nie zmieni się w porównaniu z obecnym planem.

Ustalono racjonalną intensywność zabudowy dla wszystkich sześciu terenów MN na poziomie 1. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego

drzewostanu. Ma to szczególne znaczenie dla terenu MN4.

Precyzyjnie ustalono geometrię dachów – dopuszczono dachy strome (MN1, MN2, MN3), dowolne (MN4, MN5), a na terenie MN6 ustalono nachylenie połaci dachowej 30°-45°. Takie ustalenia chronią krajobraz i ład przestrzenny.

Korzystne ustalenia to także: zabudowa wolno stojąca, lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację na działce jednego budynku gospodarczo-garażowego (nie dotyczy terenu MN6). Minimalizują one negatywne oddziaływania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na krajobraz.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu co najwyżej małym. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej i dróg. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście położenie obszaru na terenach o bardzo dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych, a także nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i ustalenie średniego i wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą części zieleni wysokiej, nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Jak wcześniej wspomniano w projekcie planu ustalono nakaz

ochrony istniejącego drzewostanu. Obszar znajduje się poza wyznaczonymi głównymi zbiornikami wód podziemnych.

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

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. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, kolei, obiektów użyteczności publicznej itp. Można przewidywać wzrost wartości działek na terenach MN, głównie ze względu na ustalenie mniejszej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów generalnie nawiązuje do ustaleń dotychczasowych planów. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Jedynie zabudowany został by teren ZP1.

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 określa ten obszar jako strefa wspierania procesów urbanizacji oraz jako strefa umiarkowanego rozwoju.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej o większej wysokości np. 12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy na terenie ZP1.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na występowanie drzewostanu, przeznaczyć teren MN4 pod zieleń

urządzoną, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 1, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 40% na terenach MN.

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

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstępnie od realizacji zabudowy na części terenu sąsiadującej z Jeziolem Nagus i przeznaczenie go pod publiczną zieleń urządzone.

Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

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 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zieleni urządzonej oraz układ drogowy, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne istotne uciążliwości związane z zagospodarowaniem terenów dotyczyć będą jedynie utraty części zieleni wysokiej i muraw, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na skutek zajęcia pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych - stanowiących powierzchnie aktywne przyrodniczo. Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim. Nie należy jednak przewidywać wystąpienia negatywnych znaczących oddziaływań.

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

Także zasadne jest monitorowanie 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. Niezbędne jest również monitorowanie czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i czy chroniony jest

istniejący obecnie drzewostan. Zasadne jest niezwłoczne wykonanie inwentaryzacji drzewostanu, wkomponowanego w zespoły zabudowy.

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 ustalenie zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów na niezagospodarowanych gruntach z uwzględnieniem rozpoczętych procesów inwestycyjnych w rejonie ulic Rypińskiej i Glinieckiej.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 6,3 ha. Pod względem form własności w większości obszar jest własnością Gminy Miasta Toruń (około 4,7 ha), a w części stanowi własność prywatną (północno-zachodnia i południowo-wschodnia część – około 1,6 ha). Obszar ma nieregularny kształt, zbliżony do zniekształconego trapezu. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 450 m. Szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi do około 20 m w części wschodniej obszaru do około 280 m w jego zachodniej części. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu.

Obszar objęty projektem planu stanowi swoistą mozaikę różnego rodzaju zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrodów działkowych, terenów

gęstych zadrzewień i różnego rodzaju muraw.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest zróżnicowana. Północno-zachodnia jego część jest łatwo dostępna za pośrednictwem ulicy Rypińskiej – drogi, na tym odcinku, o nawierzchni bitumicznej. Północna część obszaru jest skomunikowana przez odcinek tejże ulicy o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej pospółką. Dostęp do wnętrza obszaru jest utrudniony. Istnieje tu tylko sieć wydeptanych ścieżek. We wschodniej części obszaru droga gruntowa odchodząca w kierunku południowym od ul. Rypińskiej dochodzi do zbiornika wodnego Nagus i kilku posesji mieszkaniowych. Analizowany obszar tylko w części północnej oraz skrajnie wschodniej i zachodniej posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej. W tym rejonie miasta nie ma możliwości przyłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar nie posiada dostępu do sieci gazu przewodowego. Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia zróżnicowany obraz. Jest swoistą mozaiką różnych sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów. Cennym pod względem zarówno przyrodniczym, jak i estetyczno-krajobrazowym jest zwarta enklawa zieleni wysokiej w środkowej części obszaru, na południowy-zachód od ogrodów działkowych. Występuje zróżnicowany drzewostan z okazowymi egzemplarzami dębów oraz bogate piętro środkowe drzewostanu z wieloma gatunkami drzew. Zachodnia część obszaru to niezagospodarowane murawy trawiaste oraz enklawy luźnych zadrzewień. Ogrody działkowe są dysfunkcyjne. Obok nielicznych zadbanych działek znajdują się liczne działki z zabudową dysfunkcyjną, barakami, przyczepami kempingowymi i uprawami ogrodowymi. Krajobraz szpeci w szczególności betonowy mur, częściowo zdewastowany, pomiędzy obszarem i strefą nadbrzeżną Jeziora Nagus oraz murawy zdegradowane we wschodniej części obszaru. Ponadto w zachodniej części obszaru znajdują się sterty różnego rodzaju odpadów.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście planowanego rozwoju procesów inwestycyjnych na obszarze, jest ochrona zieleni wysokiej (gęste i luźne zadrzewienia), ochrona wód powierzchniowych i podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (drogowym), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

Na całym obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Obszar znajduje się poza zasięgiem obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Nie ma tu walorów historyczno-kulturowych.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania oraz do ustaleń dotychczas

obowiązujących planów. Projekt dokumentu wprowadza pewne zmiany, głównie w odniesieniu do korekt przeznaczeń terenów, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na terenach MN1, MN2, MN4 i MN5 nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu. Na terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i MN6 ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej. Ta wartość jest niższa niż w dotychczasowych planach, gdyż dla terenów MN1 i MN2 wynosi 50%, a dla terenów MN3, MN4, MN5 i MN6 wynosi 60%. Na działkach budowlanych w miejsce zieleni o charakterze półnaturalnym zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, w tym gatunki obce, co zuboży różnorodność biologiczną obszaru. Dzięki wyznaczeniu terenu zieleni urządzonej ZP1 powstanie nowa rozległa enklawa zieleni o różnych funkcjach (ekologicznej, krajobrazowej, mikroklimatycznej, społecznej).

Generalnie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna jest już zaplanowana na obszarze. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji zabudowy o wysokości do 8 m lub 9 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań. Pozytywnym aspektem jest ustalenie wprowadzenia nowego terenu zieleni urządzonej ZP1. Przez teren ten będzie prowadził ciąg pieszo-rowerowy. Będą realizowane terenowe urządzenia rekreacyjne. Stworzy to możliwości rekreacji dla mieszkańców okolicznych terenów. Projekt planu daje nieco mniejsze możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej w porównaniu z dotychczasowymi planami, gdyż został wyznaczony nowy teren zieleni urządzonej ZP1. Jednak w kontekście zaplanowanych przeznaczeń na całym obszarze planu, takie rozwiązanie należy uznać za poprawę stanu w zakresie oddziaływania na ludzi.

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływania negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu tylko w części północnej oraz skrajnie wschodniej i zachodniej posiada obecnie dostęp do sieci kanalizacyjnej. Niewątpliwie sieć będzie rozbudowana na cały obszar planu. Zobliguje to właścicieli działek budowlanych do przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie to jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód. Przyjęte zagospodarowanie wód opadowych w sposób zrównoważony z różnymi rodzajami ich retencji i wykorzystania to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

Ustalone zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych z pewnością będą w części stanowiły urządzenia z zastosowanymi technologiami bezemisyjnymi lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki

emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza.

Projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz zachowanie udziału (40%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenach MN. Teren o największych przekształceniach powierzchni ziemi został przeznaczony pod zieleń urządzoną ZP1, co powstrzyma dalsze zmiany rzeźby terenu, w tym jego utwardzenie.

Zasięg przestrzenny zabudowy nie zostanie zwiększony w porównaniu z dotychczasowymi planami. Nawet zmniejszy się przez ustalenie nowego terenu zieleni urządzonej ZP1. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został zmieniony w niewielkim stopniu. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz nie zwiększą się w porównaniu z dotychczasowym planem. Ustalono racjonalną intensywność zabudowy dla wszystkich sześciu terenów MN na poziomie 1. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego drzewostanu. Ma to szczególne znaczenie dla terenu MN4. Precyzyjnie ustalono geometrię dachów – dopuszczono dachy strome (MN1, MN2, MN3), dowolne (MN4, MN5), a na terenie MN6 ustalono nachylenie połaci dachowej 30°-45°. Takie ustalenia chronią krajobraz i ład przestrzenny. Korzystne ustalenia to także: zabudowa wolno stojąca, lokalizacja na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację na działce jednego budynku gospodarczo-garażowego (nie dotyczy terenu MN6). Minimalizują one negatywne oddziaływania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na krajobraz.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów generalnie nawiązuje do ustaleń dotychczasowych planów. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Jedynie zabudowany został by teren ZP1. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej o większej wysokości np. 12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy na terenie ZP1. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na występowanie drzewostanu, przeznaczyć teren MN4 pod zieleń urządzoną, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 1, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 40% na terenach MN. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania

nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnymi planami miejscowymi.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji zabudowy na części terenu sąsiadującej z Jeziorem Nagus i przeznaczenie go pod publiczną zieleń urządzoną. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



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 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

