

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko,
Szosa Chelmińska i Ugory
w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – styczeń / kwiecień 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	6
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	9
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	13
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	30
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	31
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	43
VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	44
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	44

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

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

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 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 553/21 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

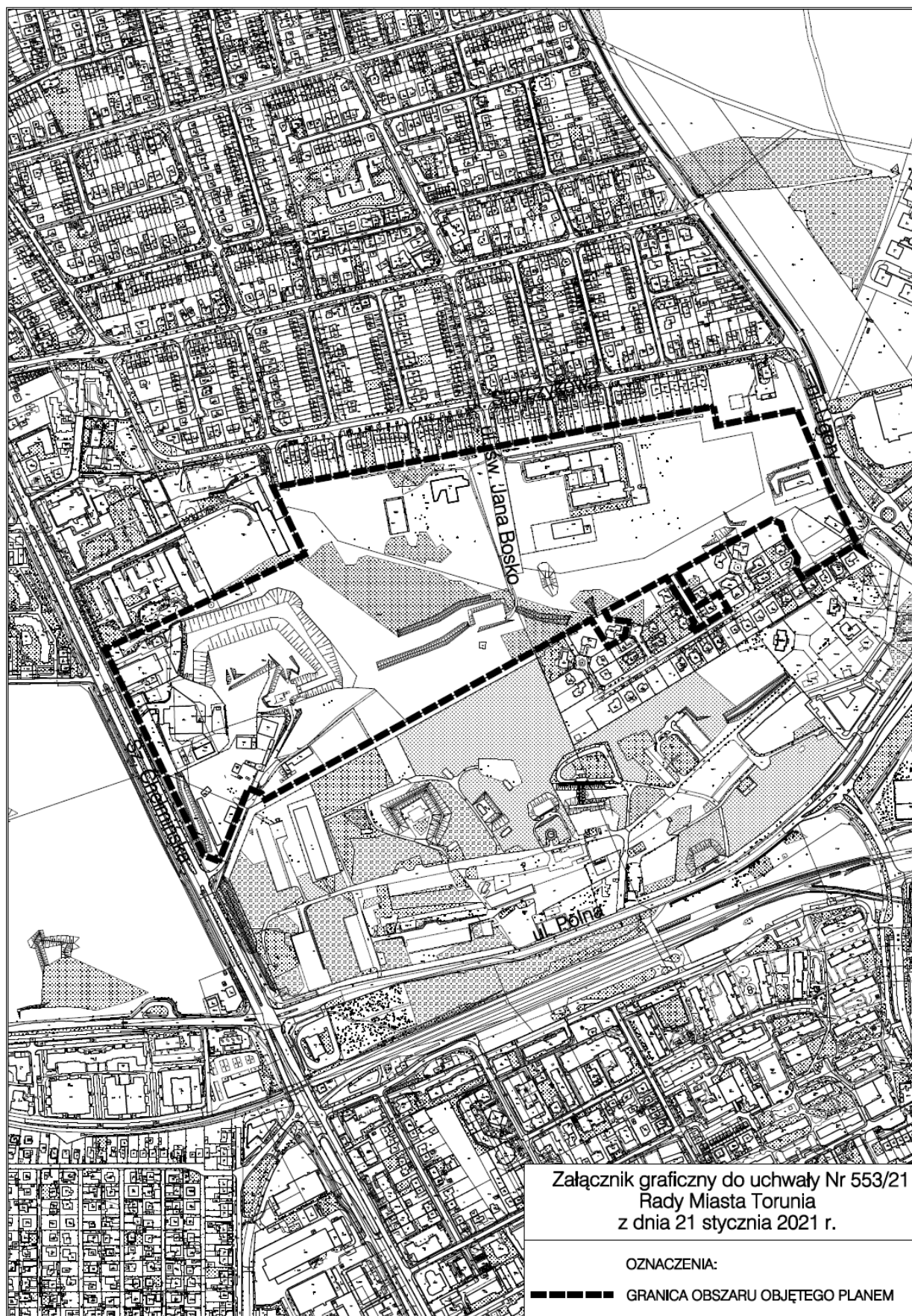
Plan ten będzie stanowić zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 239/03 z dnia 30 października 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8, poz. 84 z 5 lutego 2004 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała nr 240/03 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8 poz. 85 z dnia 5 lutego 2004 r.)

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej” obszar stanowią w dużej części niezagospodarowane tereny gminne położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w otoczeniu szkoły Towarzystwa Salezjańskiego i Środowiskowego Domu Samopomocy. Ponadto, na terenie objętym niniejszą uchwałą znajduje się Fort VI im. Jaremy Wiśniowieckiego, który stanowi element pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń. W projekcie planu ustalono obowiązek zachowania substancji zabytkowej Fortu i jego

elementów, a także przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów usługowych oraz pełniących dotychczas funkcje składowo – magazynowe, charakteryzujących się częściowo przypadkowym i dysharmonizującym sposobem zagospodarowania. Sporządzenie planu ma na celu stworzenie warunków dla zagospodarowania ww. terenów w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu, jest także zasadne ze względu na potrzebę dostosowania ustalonego w planie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych oraz społecznych.

Ilustruje to załącznik do w/w uchwały.



Ryc. 1 Załącznik graficzny do uchwały „intencyjnej”

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

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) UP – tereny usług użyteczności publicznej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- 5) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 7) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 8) KDx - tereny komunikacji –ciąg pieszo-jezdny;
- 9) IT – tereny infrastruktury technicznej.

W prognozie zostaną przedstawione rozwiązania alternatywne eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko, jak również rozwiązania alternatywne o możliwym większym oddziaływaniu niż projekt planu,.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

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

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.57.2021.KB z dnia 17 marca 2021 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.1.2021 z dnia 24 lutego 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. W szczególności prognoza powinna określić: jakość środowiska, metody zastosowane przy jej sporządzaniu, oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności, uwarunkowania infrastruktury ściekowej, ocena celów środowiskowych jednolitych części wód, ocenę źródeł ciepła, opis

elementów przyrodniczych, wpływ na cenne przyrodniczo tereny leśne, warunki posadowienia budynków oraz poziom występowania wód gruntowych.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

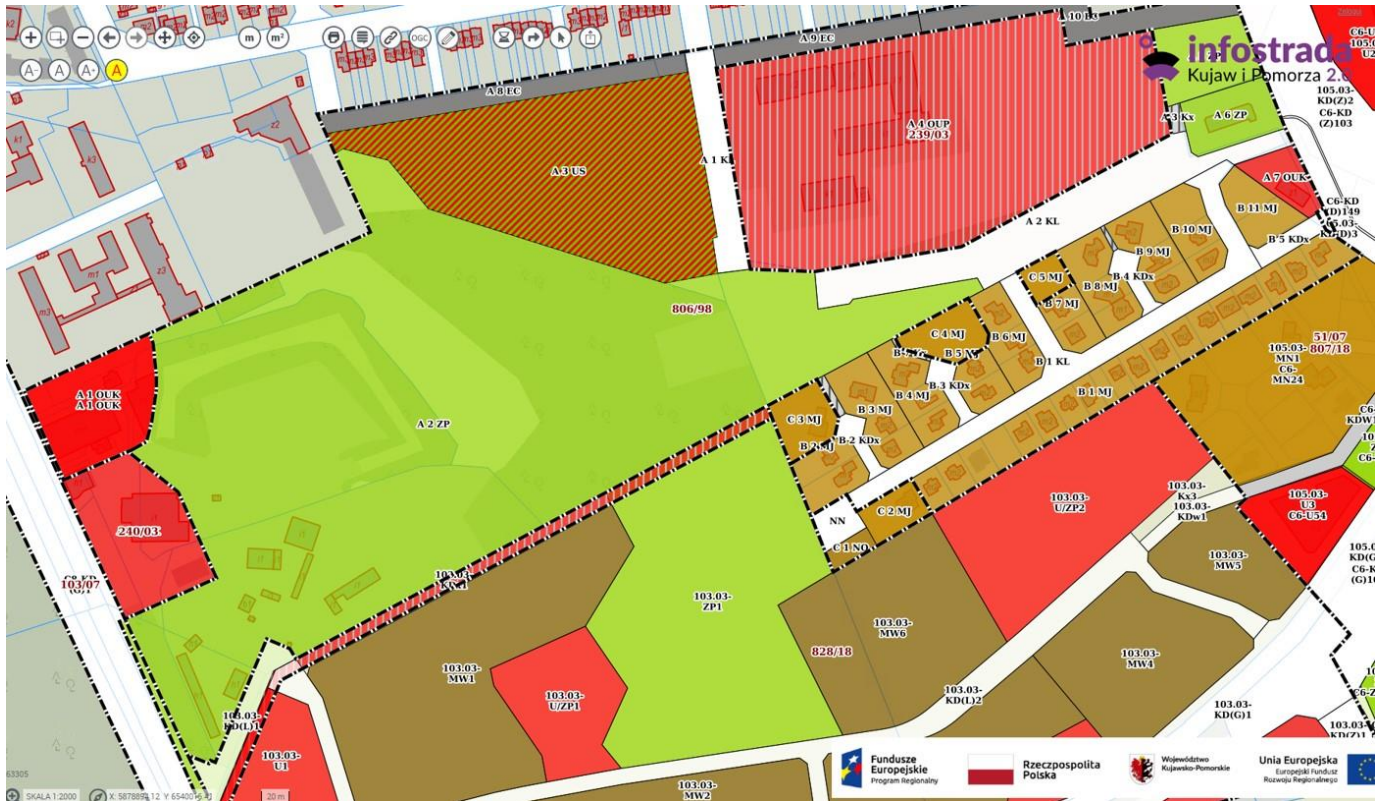
Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie 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 dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń kwiecień 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu, MPU Toruń kwiecień 2021 r.,
- Inwentaryzacja i waloryzacja zieleni na potrzeby sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu, obejmująca część działek nr 742/4 i 731/2 (obr. 32), GEOECOM Jakub Makarewicz, Toruń 2021 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2018 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2018 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

Ryc. 2 Rysunek planu miejscowego z 1998 r. (źródło <http://mpu-torun.pl>)



Ryc. 3 Rysunek obecnie obowiązujących planów miejscowych (źródło <http://mapy.mojregion.info>)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Toruń obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej: Z (zurbanizowana), w podstrefie działów Z1 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w podstrefie działów Z2 – obszary usług publicznych w zieleni oraz obszary usług w zieleni.

Projekt planu zawiera zarówno ustalenia dla całego obszaru projektu planu, jak i dla poszczególnych wyodrębnionych terenów.

Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych w tym umieszczonych na nich urządzeń określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

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

Dla obszaru objętego planem ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej, a dla terenów ZP1, U/ZP5, U8, U9 i MN12 także zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

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

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
ZP1	-	-	-	-
UP/ZP2	0,01 – 0,8	50%	-	2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m
UP/ZP3	0,01 – 1,0	25%	25%	3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, na części terenu (obszar „B” w pobliżu stacji IMGW - 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m
UP/ZP4	0,01 – 0,8	35%	-	2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m
U/ZP5	-	25%	-	usługi w kubaturze schronu piechoty J-11, na części terenu zakaz nowej zabudowy oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m
U6, U7	0,01 – 2,0	15%	40%	3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m
U8	0,1 – 1,2	15%	40%	2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m
US9	-	15%	-	-
MN10, MN11, MN12	0,01 – 1,0	25%	40%	2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m dla terenów MN10, MN11, nie więcej niż 7 m dla terenu MN12
IT/ZP20 IT/ZP21	-	-	-	na części terenu (obszar „A” w pobliżu stacji IMGW - zakaz nowej zabudowy oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m

Ponadto (wybór ustaleń mających znaczenie dla prognozy):

- dla terenu ZP1 ustalono: nakaz zachowania naturalnego krajobrazu, w tym ochrony zieleni leśnej;
- dla terenu UP/ZP2 ustalono: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, nakaz zachowania drzew o wartości krajobrazowej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu stref ochronnych drzew o wartości krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, w strefach ochronnych drzew o wartości krajobrazowej zakazuje się robót ziemnych oraz stosowania nawierzchni utwardzonych;
- dla terenu UP/ZP3 ustalono: nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- dla terenu UP/ZP2, UP/ZP4 ustalono: nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

Projekt planu ustala strefy ochrony konserwatorskiej na terenach: ZP1, U/ZP5, U7.

Na całym obszarze planu zakazano lokalizacji usług niepożądanych społecznie, przez co należy rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarnie, działalność związaną z przechowywaniem i spopielaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem.

Nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym ustalono dla terenów: UP/ZP2, UP/ZP3, UP/ZP4, U6, U7, U8.

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

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pod tym pojęciem należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, 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;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

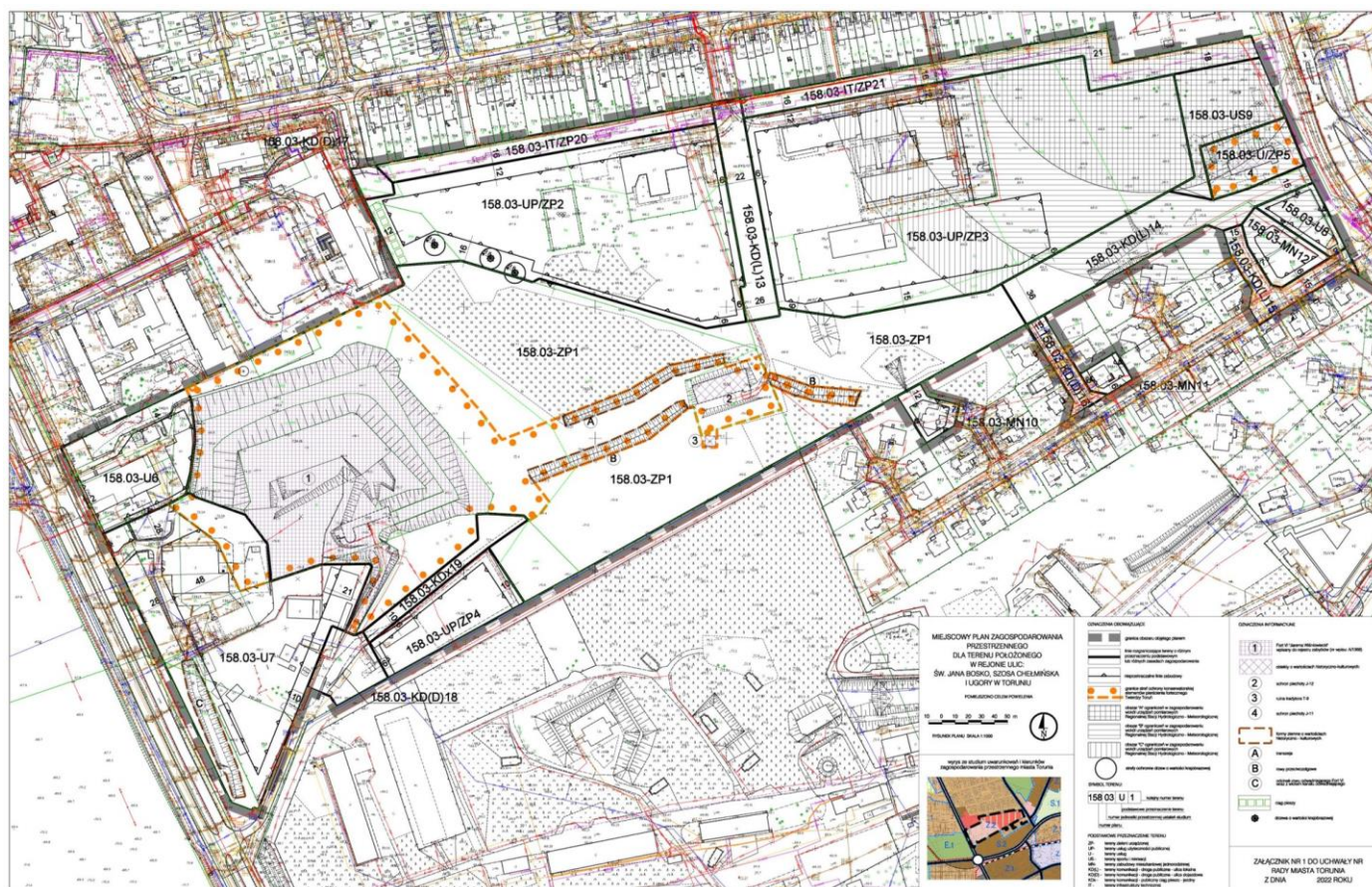
Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu korespondują z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej.

Tereny komunikacji:

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi,
- KD(L)13, KD(L)14, KD(L)15 - droga publiczna – ulica lokalna,
- KD(D)16, KD(D)17, KD(L)18 - droga publiczna – ulica dojazdowa,
- KDx19 - ciąg pieszo - jezdny,

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

Ilustruje to rysunek projektu planu



Rys. 4 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce III - Wrzosey. Obejmuje tereny ograniczone: od północy – terenami mieszkaniowymi, zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia i stacją IMGW przy ulicy Storczykowej, od wschodu – ul. Ugory, od południa – terenami mieszkaniowymi przy ul. Wiśniowieckiego i terenem powojkowym, a od zachodu ulicą Szosa Chełmińska. Granice obszaru są czytelne w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi około 25 ha, w tym: grunty Gminy Miasta Toruń zajmują około 18 ha, a pozostałe grunty należą do osób prywatnych lub pozostają w wieczystym użytkowaniu.

Analizowany obszar ma nieregularny kształt zbliżony do zniekształconego i wydłużonego trapezu. Jest wydłużony znacznie w kierunku równoleżnikowym. Długość na kierunku wschód-zachód wynosi około 1050 m, a maksymalna szerokość na kierunku północ-południe wynosi 250 m.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Wschodnią jego część zajmują w większości niezabudowane i niezagospodarowane tereny

porośnięte murawami z pojedynczymi i grupowymi elementami zieleni niskiej i wysokiej. Ponadto we wschodniej części znajduje się budynek usług ochrony zdrowia oraz schron piechoty. W środkowej części obszaru znajduje się zespół obiektów szkolnych, budynek o funkcji opieki społecznej oraz boisko sportowe. W zachodniej części obszaru znajduje się Fort VI wchodzący w skład Twierdzy Toruń, teren usług motoryzacji, usług handlu oraz tereny składowe.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują niżej zamieszczone fotografie wykonane przez autora opracowania w dniu 16.03.2021 r.





Dostępność komunikacyjna obrzeży obszaru opracowania od strony zachodniej i wschodniej jest bardzo dobra. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Szosa Chełmińska – droga klasy głównej i ulica Ugory – droga klasy zbiorczej. Dojazd jest możliwy od strony północnej od ulicy Storczykowej – ulicą św. Jana Bosko, od strony południowej – od ul. Wiśniowieckiego oraz od strony południowo-zachodniej – ulicą Bractwa Kurkowego.

Obszar objęty opracowaniem posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej.

Przez północny skraj obszaru prowadzi naziemna sieć ciepłownicza, która stanowi pewne ograniczenie dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru ilustruje ortofotomapa tej części Torunia.



Ryc. 5 Ortofotomapa rejonu objętego opracowaniem (źródło <http://mapa.um.torun.pl>)

Otoczenie obszaru stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Od północy są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia, usług społecznych i stacji meteorologicznej, od wschodu – ulica Ugory, od południa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dawne tereny wojskowe, a od zachodu – ul. Szosa Chełmińska (droga wojewódzka).

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 2,5 km na wschód od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego analizowany obszar położony jest w makroregionie Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, w północnej części dolinnego rozszerzenia Wisły, zwanego Kotliną Toruńską. W bliskim północnym sąsiedztwie obszaru Kotliny Toruńska graniczy z mezoregionem Pojezierza Chełmińskiego. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby tej części terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar leży w poziomie erozyjnej terasy IX, której szerokość w tym rejonie

wynosi około 5 km. Na powierzchni terasy IX położone są m.in. Wrzosey, Bielawy, część Bydgoskiego Przedmieścia i Barbarka. W tej części Torunia terasa IX zalega przeważnie na wysokości około 70 m n.p.m., czyli 35 m ponad poziom Wisły.

Powierzchnia terasy generalnie jest płaska, o spadkach terenu nie przekraczających 2%. Obszar objęty opracowaniem jest położony na wysokości 68,5 - 71,5 m n.p.m., jedynie w obrębie Fortu VI sztucznie usypane umocnienia wznoszą się do 78 m n.p.m.

Generalnie powierzchnia obszaru planu łagodnie obniża się z północy w kierunku południowym. Rzeźba terenu została zmieniona już w czasach historycznych. Powierzchnia ziemi została wyrównana, formy eoliczne zostały zniwelowane. Natomiast zostały dokonane przekształcenia związane z budową obiektów fortyfikacyjnych. Na terenie jednej z wydmy zbudowano Fort VI. Wysokość względna koron jego wałów sięga do 8 m powyżej otaczających terenów. Obiekt forteczny zaznacza się w topografii terenu. Ponadto na obszarze znajdują się dwa schrony piechoty – jeden jest położony bezpośrednio na wschód od Fortu VI, zaś drugi znajduje się we wschodniej części obszaru. Schrony także zaznaczają się w topografii terenu. Wznoszą się do 74,6 m n.p.m. i do 73,6 m n.p.m., a więc ich wysokości względne wynoszą około 4-5 m. Ponadto na obszarze znajdują się różnego rodzaju nasypy, wały ziemne i wkopy. Są rozmieszczone nieregularnie na analizowanym obszarze. Jak wspomniano wcześniej, obszar jest już częściowo zabudowany (w części zachodniej, północnej i wschodniej).

Większość obszaru objętego opracowaniem (część środkowa i wschodnia) charakteryzuje się jednorodnymi powierzchniowymi warunkami gruntowymi. Na powierzchni występują osady czwartorzędowe, wykształcone w postaci utworów piaszczysto-żwirowych, z przewagą piasków średnioziarnistych bądź różnoziarnistych. Miejscami utwory piaszczyste podścielone są gliną zwałową, a niekiedy seria piaszczysta zalega bezpośrednio na plioceńskich iłach pstrych. W piaskach rzadko zdarzają się przewarstwienia mułkami, iłami warwowymi lub torfami. Powierzchnie w części zachodniej (Fort VI), a również miejscami we wschodniej i południowej, zajmują grunty nasypowe. Teren Fortu VI to rejon o największych zmianach utworów powierzchniowych w stosunku do stanu pierwotnego. Spotykane są ponadto przewarstwienia nasypów antropogenicznych (głównie zwałów ziemi i gruzu).

Miażdżość utworów czwartorzędowych na analizowanym obszarze wynosi przynajmniej 20-30 m. Są to utwory o bardzo dobrej przepuszczalności. Powoduje to szybką infiltrację wód opadowych, dzięki czemu wody nie stagnują na powierzchni terenu. Infiltracji wód sprzyja na ogół płaski lub nieznacznie tylko nachylony teren. Zwrócić należy jednak uwagę, że wprowadzenie zabudowy i terenów utwardzonych zmieni warunki infiltracyjne - ograniczy infiltrację i przyspieszy spływ powierzchniowy wód opadowych.

Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego na powierzchni terenu występują piaski luźne. Są to utwory bardzo podatne na erozję wietrzną i wodną. Na

powierzchniach pozbawionych roślinności na niewielką skalę występują pola piasków przewianych.

Bezpośrednio pod serią utworów czwartorzędowych występują trzeciorzędowe pliocénskie ropy pstry. Z dokumentacji geologicznych wynika, że w południowo-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem strop utworów pliocénskich znajduje się na głębokości 28 - 36 m p.p.t. Powierzchnia stropowa pliocenu została zmodyfikowana procesami erozji, której efektem było powstanie głębokich dolin.

Budowa geologiczna obszaru jest raczej jednorodna, w postaci piaszczysto-żwirowych osadów czwartorzędowych, ułożonych na trzeciorzędowych ropy pliocénskich. Analiza wierceń wykazała, że w przypowierzchniowej warstwie zalegają piaski różnoziarniste, pospółki i żwiry lub same piaski różnoziarniste. Z katalogu wierceń, wykonanych w 1978 roku na potrzeby opracowania fizjograficznego ogólnego dla miasta Torunia, kilka znajduje się bezpośrednio w granicach analizowanego obszaru bądź w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W reprezentatywnym wierceniu zlokalizowanym na południowy-wschód przy ul. Polnej nawiercono:

- 0,0 – 0,2 m gleba,
- 0,2 – 0,7 m piasek drobnoziarnisty, humusowy, z otoczkami (nasyp)
- 0,7 – 2,5 m piasek drobnoziarnisty, luźny
- 2,5 – 4,5 m piasek średnioziarnisty, średniozagęszczony
- poziom wody 2,5 m

Generalnie należy stwierdzić, że warunki geologiczno-gruntowe i morfometryczne nie stanowią ograniczenia dla zabudowy terenu. Powierzchniowe warunki geologiczno-gruntowe stwarzają bardzo korzystne warunki do lokalizacji wszelkiego typu zabudowy. Oprócz dobrej nośności, korzystnego składu litologicznego, występuje duża jednorodność gruntów. Wyraża się to brakiem zmienności litologicznej oraz jednakowym na całym obszarze następstwem osadów w profilu geologicznym. Nie stwierdzono występowania gruntów pochodzenia organicznego ani wkładek tego typu utworów. Utwory powierzchniowe charakteryzują się również dobrymi warunkami infiltracyjnymi. Oczywiście należy uwzględnić występowanie utworów nasypowych o dużej miąższości w obrębie obiektu fortecznego i dwóch schronów.

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru jest zróżnicowana przestrzennie i nawiązuje do wcześniej zarysowanego układu warunków litologiczno-gruntowych. Wytworzone z piasków luźnych i z piasków zwięzłych gleby odznaczają się niską przydatnością rolniczą. Należą głównie do typu gleb bielcowych. Zajęte są w dużej mierze przez murawy z dominacją perzu i bylic oraz zadrzewienia. Na terenach porośniętych drzewostanem (głównie sosnowym) występują gleby o cechach gleb leśnych wykształconych na siedliskach borów świeżych.

Mimo, iż w ewidencji gruntów przeważająca część obszaru jest klasyfikowana jako grunty orne i pastwiska VI klasy bonitacyjnej, są one de facto nieużytkami. Na obszarze

Fortu, na terenach schronów piechoty oraz częściowo oraz w południowej części obszaru, powierzchnia glebowa została zmieniona przez nawiezenie materiału pochodzenia obcego. Warunki glebowe obszaru nie stanowią bariery dla zabudowy terenu. Z tego względu w projekcie planu ustalono wysokie udziały powierzchni biologicznie czynnej.

Dominującym elementem szaty roślinnej są tereny porośnięte zwartym drzewostanem. Tereny te występują na wschód od Fortu VI. W drzewostanie zdecydowanie dominuje sosna średnich klas wiekowych. Domieszkę stanowią gatunki liściaste.

Wykonana w sierpniu 2021 r. przez firmę GEOECOM inwentaryzacja i waloryzacja zieleni obejmującego część obszaru objętego projektem planu położoną pomiędzy Fortem VI, terenem szpitala, rowem przeciwczołgowym, terenem szkoły i boiskiem sportowym (części działek nr 742/4 i 731/2 obręb 32) wykazała, że cechuje się on przeciętnymi walorami przyrodniczymi. Pod względem botanicznym północna część stanowi niepielęgnowany teren spontanicznego rozrostu klonu jesionolistnego. Środkowa część stanowi typowy drzewostan leśny na siedlisku boru świeżego z drzewostanem sosnowym oraz domieszką gatunków liściastych. Południowa część to urozmaicony drzewostan z egzemplarzami dębów, skupieniami sosny, topoli i klonów. Ogółem na terenie zinwentaryzowano w warstwie górnej 564 drzewa o średnicy w piersnicy przekraczającej 15 cm. Drzewa są w różnym stadium rozwoju, występuje podrost, drzewostan dojrzewający, dojrzały i starodrzew. W warstwie podszytu południowej części dominuje dąb szypułkowy, klon zwyczajny i czeremcha amerykańska. Warstwę roślinności zielnej stanowią różnego rodzaju trawy. Przeprowadzona waloryzacja roślinności wykazała, że najcenniejsza jest część południowa obszaru badań, głównie ze względów krajobrazowych. Występują tam interesujące, rozłożyste egzemplarze drzew, nie kwalifikujące się jednak do uznania prawnie za pomniki przyrody.

Wschodnia i północna część obszaru objętego projektem planu to tereny porośnięte ubogimi murawami z dominacją perzu i bylic. Nie wykazują wartości ekologicznych. Na tej części obszaru występują pojedyncze lub grupowe krzewy i zadrzewienia. Ich skład gatunkowy jest zróżnicowany: występują głównie topole, sosny, brzozy, dęby, klony jesionolistne i robinie akacjowe. Spotykane są berberys zwyczajny, kruszyna pospolita i czeremcha amerykańska. Nie ma tu zadrzewień o charakterze szpalerowym lub alejowym. Teren Fortu VI znajdujący się w zachodniej części obszaru porośnięty jest zróżnicowanym drzewostanem. Tutaj również znajduje się wiele drzew okazowych, w tym dęby. Zieleń forteczna podlega szczególnej ochronie ze względu na walory przyrodnicze ale i także historyczno-kulturowe.

Po wschodniej oraz częściowo północnej i południowej części Fortu VI występuje niezalesione przedpole forteczne. Teren tej tzw. „maski” podlega ochronie przez zagospodarowaniem mogącym pogorszyć walory historyczno-kulturowe, estetyczne i fizjonomiczne obiektu fortecznego.

Na całym obszarze opracowania nie występują siedliska wymienione w

Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. W szczególności nie są to: Lasy sosnowe na wydmach (z *Pinus pinea* lub/i *Pinus pinaster*) 2270, Suche wrzosowiska 4030, Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe 6120, murawy kserotermiczne 6210, jak również Wilgotne zagłębienia międzywydmowe 2190. Na części obszaru występują pospolite, często występujące i rozpowszechnione murawy, które tworzą perz i bylice, o małych walorach przyrodniczych, nie podlegające ochronie.

W środkowej i wschodniej części obszaru występują różnego rodzaju murawy charakterystyczne dla terenów niezabudowanych. Należy zwrócić uwagę na sukcesję obcych inwazyjnych gatunków drzew, w szczególności robinii akacjowej. Gatunek ten zasiedla także maskę Fortu VI.

Roślinność występująca na obszarze objętym projektem planu jest typowa dla terenów niezabudowanych położonych na terenach miejskich i praktycznie nie różni się od innych tego typu terenów położonych przy ul. Polej, ul. Równinnej, na północ od Centralnego Cmentarza Komunalnego, ul. Olsztyńskiej, ul. Olimpijskiej i wielu innych. Tego typu przestrzenie zajmują w Toruniu powierzchnię kilkuset hektarów. Zagrożeniem szaty roślinnej jest również zaśmiecenie terenu. W kilku miejscach zidentyfikowano „dzikie” miejsca składowania szerokiego asortymentu odpadów (gruz i typowe odpady komunalne). Zagrożeniem dla szaty roślinnej jest „rozjeżdżanie” wschodniej i środkowej części obszaru przez samochody i quady. W miejscach takich następuje wzmożona erozja wietrzna. Obszar opracowania jest miejscem powszechnie służącym jako teren wyprowadzania psów przez mieszkańców okolicznej zabudowy.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania generalnie jest mało atrakcyjny. Według cytowanej wcześniej ekspertyzy firmy GEOECOM na obszarze występuje niewielu przedstawicieli fauny. Jest penetrowany przez koty dzikie i domowe i z tego względu nie występuje to liczna fauna. Jest obszarem okresowej penetracji przez dziki i kunę domową. Obszar nie jest objęty korytarzami migracji nietoperzy. Ze względu na antropopresję, obszar nie jest miejscem atrakcyjnym dla ornitofauny. Na całym obszarze nie stwierdzono występowania gniazd ptaków. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych. Latem bogaty jest świat owadów.

Warto dodać, że obszar służy wyprowadzaniu psów przez okolicznych mieszkańców, co odstrasza dziką zwierzynę (śląd zapachowy). Liczne tereny zabudowane w sąsiedztwie posiadające ogrodzenia stanowią barierę dla przemieszczania się gatunków fauny lądowej.

W granicach analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w zlewni Strugi Toruńskiej, ale nie wykazuje z nią żadnych związków hydrograficznych. Aktualny układ hydrograficzny tej części Torunia w stosunku do historycznego, został zdeformowany po daleko idących przekształceniach, związanych z urbanizacją osiedli Wrzosa i Chełmińskie Przedmieście. Zanikły niewielkie cieki i rowy, niegdyś płynące w tym rejonie. Aktualny układ hydrograficzny tej części miasta (jednostka III - Wrzosa) został zdeformowany w stosunku do historycznego przede wszystkim przekształceniami wywołanymi budową ulic: Szosa Chełmińska, Ugory i Polna.

Warunki wodne obszaru kształtowane są głównie przez opisane wcześniej warunki litologiczne i ukształtowanie terenu. Pod względem litologicznym jest to teren piaszczysty o bardzo dobrych warunkach infiltracyjnych, przez co wody opadowe nie stagnują na powierzchni. Z drugiej strony stwarza to jednak zagrożenia degradacji wód podziemnych w przypadku powstania ognisk zanieczyszczeń (zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz obszaru). Stąd też w projekcie planu należy bezwzględnie utrzymać nakaz kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, z obligatoryjnym odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, a z drogowych i parkingowych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych, obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu trzech części wód:

- północna część obszaru znajduje się w zasięgu RW200017291629 Kanał Górny do Strugi Łysomickiej. Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.
- południowo-zachodnia część obszaru znajduje się w zasięgu RW200021939 Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.
- południowo-wschodnia część znajduje się w zasięgu RW2000172912 Struga Toruńska (stare koryto). Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

Z punktu widzenia przydatności terenu do zabudowy bardzo istotna jest głębokość zalegania wód gruntowych. W granicach analizowanego obszaru pierwszy poziom wód gruntowych przeciętnie zalega na głębokości 3-5 m poniżej powierzchni terenu. Jedynie w południowo-wschodniej części obszaru (zgodnie ze wcześniej cytowanym wierceniem) stwierdzono występowanie wód gruntowych na głębokości około 2,5 m p.p.t.

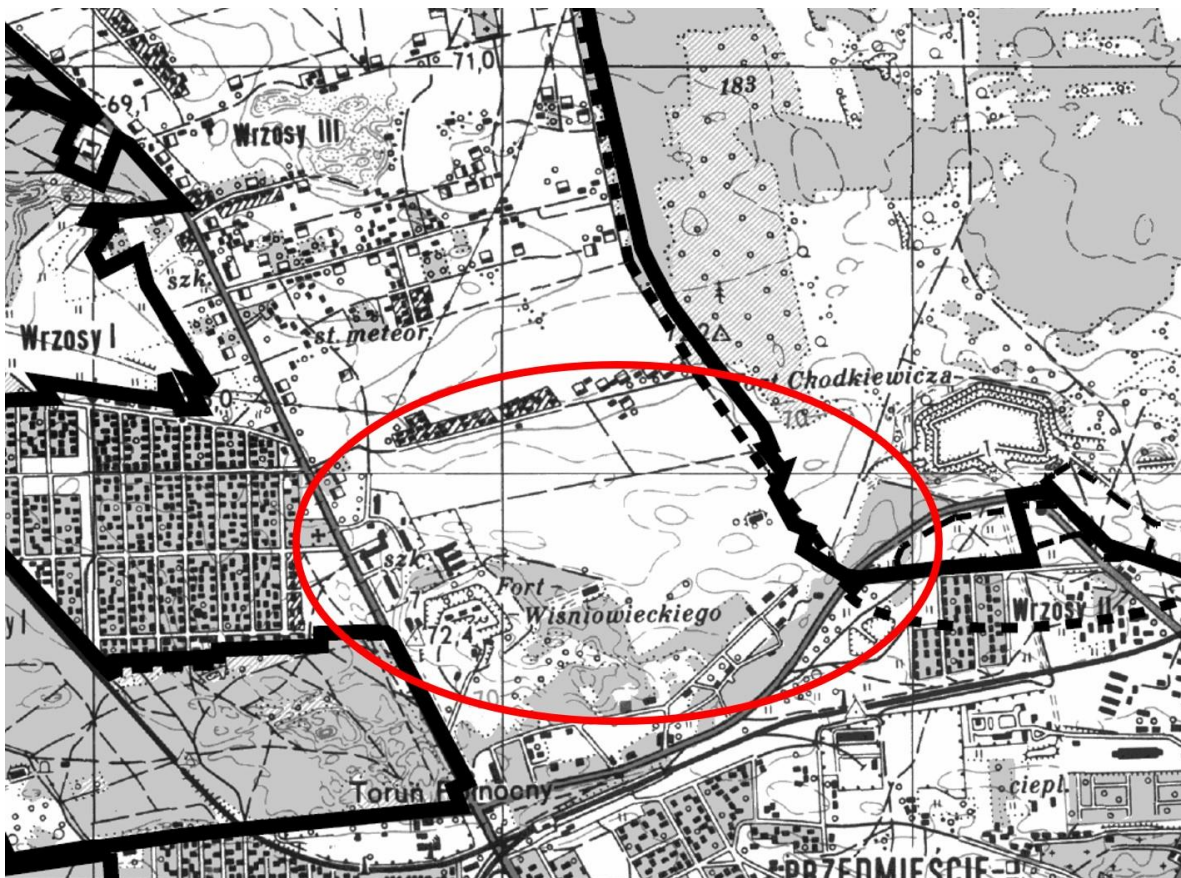
Kierunek spływu wód gruntowych generalnie odbywa się z północy na południe, w kierunku Wisły.

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

Analizowany obszar leży poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Jednak ze względu na występowanie w podłożu przepuszczalnych osadów piaszczystych niezbędne jest stosowanie surowych reżimów ochronnych w sferze gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.

Obszar, jak to podano wcześniej, posiada dostęp do wody wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i pośrednio deszczowej.

Warto zaznaczyć, że przedmiotowy obszar położony jest w zasięgu tzw. aglomeracji Toruń, wyznaczonej Uchwałą Nr XXI/378/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1321 z 19 czerwca 2012 r.). Ilustruje to fragment mapy stanowiącej załącznik graficzny do Uchwały Nr XXI/378/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1321 z dnia 28 maja 2012 r.).



Ryc. 6. Zasięg przestrzenny aglomeracji Toruń w rejonie opracowania (źródło: w/w cytowana uchwała)

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

Analiza istniejącego zagospodarowania obszaru wskazuje, że emisjami zanieczyszczeń do powietrza są głównie emisje komunikacyjne z ulic: Szosa Chełmińska i Ugory, w szczególności z rejonu skrzyżowania tej ostatniej z ul. Watzenrodego. Natężenie ruchu pojazdów na tym skrzyżowaniu sukcesywnie zwiększa się w związku z rozbudową osiedla JAR. Ruch pojazdów, w szczególności w obrębie wymienionego skrzyżowania (w postaci ronda) powoduje emisję spalin i uciążliwości dla okolicznych terenów. Z tego względu w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Ugory nie zaleca się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Także ruch pojazdów na ul. Szosa Chełmińska sukcesywnie rośnie, głównie w wyniku jej niedawnej przebudowy do układu dwujezdniowego i rozwojem zabudowy mieszkaniowej na terenach podmiejskich w gminach Łysomice i Łubianka.

Na obszarze opracowania nie występują obecnie żadne istotne emisje energetyczne, które znacząco oddziałują na stan powietrza. Zlokalizowane w części zachodniej obszaru obiekty handlowe, usługowe, składowe i parkingi stanowią źródła emisji pyłów i spalin. Najbardziej uciążliwa jest działalność składowo-handlowa realizowana przez firmy (np. „Węglوکoks”, „Drewoł”) przy ul. Bractwa Kurkowego.

Zabudowa w północnej i wschodniej części obszaru tj. budynki oświatowe oraz usług zdrowia i usług społecznych korzystają jako źródła ciepła z sieci gazowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej. Natomiast w sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej w południowej części obszaru jako źródła grzewcze wykorzystywane są głównie tradycyjne paliwa stałe (węgiel, miał węglowy, drewno).

Obszar posiada dostęp do sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej, co umożliwia zaprojektowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych systemów ogrzewania budynków.

Wyniki monitoringu powietrza wskazują na niekorzystną sytuację aerosanitarną rozpatrywanego obszaru. Wzrost stężeń zanieczyszczeń ma miejsce głównie w pobliżu ulic: Szosa Chełmińska, Ugory i Polna. Udział zanieczyszczeń energetycznych w tym rejonie jest mniejszy. Na najbliższym stanowisku pomiarowym zlokalizowanym przy ul. Gagarina nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu.

O klimacie akustycznym omawianego obszaru decyduje głównie emisja hałasu drogowego z ulicy Szosa Chełmińska (droga klasy głównej), ulicy Ugory (droga klasy zbiorczej), w szczególności z rejonu jej skrzyżowania z ulicą Watzenrodego.

Ostatnie publikowane wyniki natężenia ruchu pojazdów z GPR z 2015 r. na drodze wojewódzkiej nr 553 (ul. Szosa Chełmińska) wykazały 5546 pojazdów na dobę. Obserwacje własne poczynione podczas wizji terenowych upoważniają do stwierdzenia, że obecnie wartości są znacznie wyższe mimo trwającej pandemii, co niewątpliwie ma wpływ na obniżenie natężenia ruchu pojazdów.

Nie były w tym rejonie w ostatnich latach prowadzone pomiary natężenia hałasu. Nie były prowadzone pomiary natężenia ruchu pojazdów na innych ulicach (Ugory). Warto

jednak wskazać na zwiększony ruch pojazdów na tej ulicy podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego.

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują, że w zachodniej i we wschodniej części obszaru notuje się wysokie poziomy hałasu drogowego. Jest to hałas pochodzący z ulic: Szosa Chełmińska i Ugory. Ilustruje to poniższa rycina.



Ryc. 7 Mapa poziomów hałasu drogowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Kolejna rycina obrazuje notowane przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego w okresie dnia. Przekroczenia te notuje się na terenach położonych po wschodniej stronie ul. Szosa Chełmińska., bezpośrednio na północ od obszaru opracowania.



Ryc. 8 Mapa przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują ponadto, że w południowo-zachodniej części obszaru notuje się poziom hałasu przemysłowego w porze dnia na poziomie 55-60 dB. Ilustruje to rycina.



Ryc. 9 Mapa poziomów hałasu przemysłowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Ponadto na obszarze nie notuje się ponadnormatywnych poziomów i uciążliwości związanych z innymi rodzajami hałasu (kolejowego, tramwajowego, lotniczego). Wynika to z braku obecnie (poza rejonem ul. Wiśniowieckiego) zabudowy, która jest chroniona przed hałasem tj. dla której konieczne jest przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu.

W kontekście ewentualnego przeznaczenia obszaru pod funkcję mieszkaniową i inna przeznaczoną na stały pobyt ludzi uciążliwości akustyczne mają istotne znaczenie, gdyż tego typu tereny podlegają ochronie akustycznej w myśl Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na terenach położonych w sąsiedztwie ulic: Szosa Chełmińska i Ugory istnieją istotne ograniczenia dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innej podlegającej ochronie akustycznej. Planowanie tego typu funkcji mogłoby skutkować niedotrzymaniem 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). „Wnętrze” obszaru natomiast odznacza się bardzo korzystnymi warunkami akustycznymi. 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: 55dB i 45dB. 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: 50dB i 40dB.

Istotne jest, że w celu ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej. Także w tym celu na całym obszarze projektu planu zakazano lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania uciążliwych źródeł hałasu przemysłowego, kolejowego, tramwajowego lub lotniczego.

Postuluje się aby na terenach planowanych pod zabudowę pozostawić jak najwięcej zieleni oraz poszczególne zespoły zabudowy otoczyć zielenią o funkcji izolacyjnej, w celu zachowania jak najlepszych warunków akustycznych.

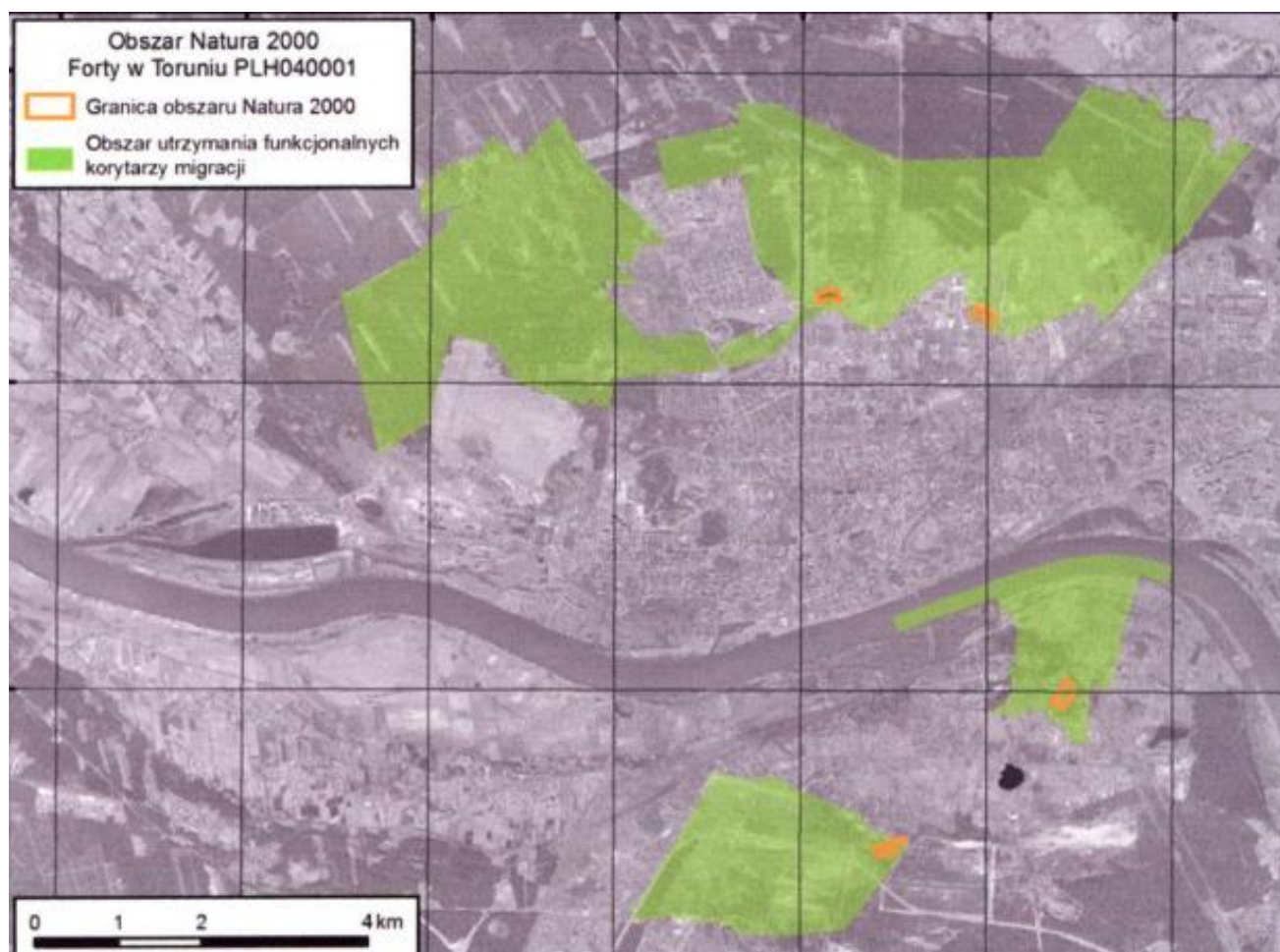
Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze opracowania nie obowiązują wprost określone zakazy wyartykułowane w aktach prawnych o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

W odległości około 3,5 km na południe od granic obszaru, znajduje się obszar 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 pogorszonej formie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptaszą 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, ostrogojad. 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. Położenie obszaru w stosunku do obszaru Natura 2000 nie wymaga zastosowania specjalnych rozwiązań przestrzennych dostosowanych do ochrony ptaków i ich siedlisk.

Fort VI nie został objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000. Natomiast w bliskim sąsiedztwie od wschodu (około 400 m) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort V im. Karola Chodkiewicza) wchodzący w skład specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Dla tego obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Toruniu z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. 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, 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. Celem działań ochronnych jest utrzymanie w stanie nie pogorszonej 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. W kontekście zmian zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem (z wyłączeniem samego obiektu fortu) plan zadań ochronnych przewiduje następujące działania ochronne (Załącznik Nr 5 do Zarządzenia): 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; w odniesieniu do

Fortu V działki nr 758/2, 774/1, 774/3, 776/1, 776/3, 777, 801/3, 801/5, 802/1, 806, 807, 753/2, 757/2, 757/4, 757/6, 1, 2, 3, 4, 6. Wszystkie te działki znajdują się poza obszarem objętym niniejszym opracowaniem. Wskazania do zmian w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera Załącznik Nr 6 do Zarządzenia. Nie ma tam odniesień do obszaru objętego projektem planu.

Natomiast zgodnie z załącznikiem graficznym do Zarządzenia zamieszczonym na stronie 9, wyznaczony „Obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji” obejmuje tereny położone na południe od obszaru opracowania. Ilustruje to poniższa mapa z w/w Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001.



Ryc. 10 Korytarze migracji nietoperzy na terenie Torunia (źródło: mapa z planu zadań ochronnych)

Środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru i jego otoczenia jest już w dużej części przekształcone antropogenicznie. Mimo to w projekcie planu miejscowego zasadne jest zapewnienie maksymalnej ochrony istniejącej zieleni leśnej i terenów gęstych zadrzewień oraz zapewnienie możliwie wysokich wskaźników powierzchni czynnej biologicznie.

Na obszarze opracowania występują obiekty o walorach historyczno-kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej. Najcenniejszym pod tym względem jest Fort VI im. Jaremy Wiśniowieckiego, znajdujący się w zachodniej części obszaru opracowania. Budowla

wraz z otoczeniem wchodzi w skład pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń i podlega ochronie konserwatorskiej.

Oprócz Fortu VI na obszarze znajdują się dwa schrony piechoty (J-11, J-12), ruiny schronu tradytora T-9, rowy przeciwczołgowe i kanał odwadniający.

Wymagana jest ochrona obiektów o wartości historyczno-kulturowej poprzez zachowanie ich kubatury, zieleni oraz towarzyszących elementów historycznych form ziemnych. Zagospodarowanie np. na cele publiczne lub potrzeb organizacji pozarządowych jest możliwe wyłącznie po uzgodnieniu ze służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na obszarze nie stwierdzono występowania nieruchomości zabytków archeologicznych. Możliwe są jednak znaleziska archeologiczne podczas prac ziemnych przy realizacji zabudowy terenu. W razie odkrycia w trakcie prowadzonych prac budowlanych przedmiotów o cechach zabytku lub wykopaliska archeologicznego należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Pod względem uwarunkowań ekofizjograficznych obszar jest w części środkowej i wschodniej predysponowany do rozwoju zabudowy z udziałem zieleni.
- Zalecane jest dla całego obszaru strefowanie funkcji z wykluczeniem lokalizacji w sąsiedztwie funkcji wzajemnie kolizyjnych.
- W części zachodniej ze względu na występowanie Fortu VI, terenów leśnych i terenów gęstych zadrzewień przeznaczanie terenów pod zabudowę oraz pod nowe formy zagospodarowania musi uwzględniać wymogi ochrony walorów przyrodniczych i historyczno-kulturowych, nie doprowadzając do ich degradacji.
- Nie należy planować zabudowy na terenach lasów – na południe od północnego rowu przeciwczołgowego.
- W części wschodniej obszaru możliwe jest zwiększenie zakresu przestrzennego funkcji usługowej z zachowaniem znacznego udziału zieleni urządzonej, jak również możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej).
- W projekcie planu należy generalnie zachować lub nieznacznie zmodyfikować planowane przeznaczenia określone w dotychczasowym planie miejscowym.
- Należy uwzględnić ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z konieczności ochrony urządzeń pomiarowych IMGW.
- Funkcje usługowe, magazynowe, składowe i handlowe realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu VI powinny być nieuciążliwe w zakresie emisji hałasu oraz pyłów i gazów.

- Na obrzeżach obszaru od strony wschodniej (od ul. Ugory) i południowej (od osiedla przy ul. Wiśniowieckiego) zaleca się zaprojektowanie zwartych pasów różnorodności zieleni izolacyjnej.
- Planowana zabudowa nie powinna wywoływać konfliktów społecznych i z tego względu należy ograniczyć jej zakres z wykluczeniem usług niepożądanego społecznie.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających ukształtowanie terenu.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 15 m.
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zaplanować w oparciu o sieci miejskie.
- Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć miejską lub ze źródeł lokalnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty projektem planu wykazuje przeciętne walory ekologiczne. W części środkowej i wschodniej jest predysponowany do lokalizacji zabudowy z udziałem zieleni. Obszar posiada ważne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje on przeznaczenie obszaru pod usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu, zieleni urządzonej i komunikację.

Obszar objęty analizą w znacznej części stanowi powierzchnie aktywne przyrodniczo: tereny lasów, zadrzewień i muraw. Zieleni ta posiada w części średnio wysokie walory ekologiczne. Występują egzemplarze okazowych drzew (dęby) oraz roślinność murawowa. Jednocześnie położony jest w rejonie sukcesywnie urbanizującym się.

Obszar jest obecnie w niewielkim stopniu zabudowany. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Atrakcyjnym elementem środowiska jest zieleni oraz walory historyczno-kulturowe.

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. Zabezpieczone zostałyby zasoby zieleni, wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, obszar zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszar nosi ślady przekształceń antropogenicznych. W zachodniej części obszaru znajduje się obiekt forteczny – Fort VI, a na jego przedpolu wschodnim i we wschodniej

części obszaru znajdują się inne obiekty forteczne i infrastruktury obronnej. Obszar projektu planu jest miejscem prowadzenia różnorodnej działalności gospodarczej, także w obrębie Fortu VI. Jest także miejscem spacerów okolicznych mieszkańców, miejscem wyprowadzania psów, a także jest rozjeżdżany przez pojazdy, co uwidoczniło na fotografiach na str. 17. Generalnie pod względem estetycznym teren przedstawia obraz średnio korzystny. W obrębie Fortu VI powstały dysfunkcyjne obiekty i budowle, a na całym obszarze występują zaśmiecenia, sterty gruzu i ziemi. Obszar stanowi wolną od zabudowy równoleżnikowo usytuowaną „zieloną” enklawę pomiędzy terenami leśnymi po zachodniej stronie ul. Szosa Chełmińska a intensywnie zabudowanymi terenami od północy i osiedlem przy ul. Wiśniowieckiego oraz terenami planowanej zabudowy od południa.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni leśnej i terenów zadrzewień, ochrona rzeźby terenu, ochrona zasobów kulturowych, ochrona zasobów wodnych, ochrona urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

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. 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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (158.03) jest w części niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i spowoduje co najwyżej średnie 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 leśnej, urządzonej i nieurządzonej, walorów kulturowych, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko, Szosa Chełmińska i Ugory w Toruniu, związany zarówno z utrzymaniem dotychczasowych przeznaczeń terenu (przy zmianie niektórych ustaleń) oraz z

częściową zmianą przeznaczeń niektórych terenów. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnego przeznaczenia terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych.

W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest częściową zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych, teren A2ZP przeznaczono na teren zieleni urządzonej ZP1 i częściowo UP/ZP4, teren A3US przeznaczono na teren usług UP/ZP2, teren A4OUP przeznaczono na teren UP/ZP3, teren A6ZP przeznaczono na U/ZP5, teren A1OUK przeznaczono na teren U6, a teren A11OUK na teren U7, teren A7OUK na teren U8, teren A5ZP na teren US9. Zachowano przeznaczenia terenów mieszkaniowych. Nieco skorygowano układ drogowy.

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

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
ZP1 (d.A2ZP)	zakaz remontów, modernizacji, przebudowy i wymiany istniejących obiektów budowlanych	Publiczny park leśny, usługi w kubaturze Fortu VI „Jarema Wiśniowiecki” oraz w kubaturze schronu piechoty J-12
UP/ZP2 (d.A3US) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	7 m - 1200 m ² -	2 kondygnacje / 8 m 0,8 - 50%
UP/ZP3 (d.A4OUP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	2 kondygnacje - 20% -	3 kondygnacje/12 m 1,0 25% 25%
UP/ZP4 (d.A2ZP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	Poza kubaturą dawnych budowli obronnych nie dopuszcza się lokalizowania funkcji i obiektów przeznaczenia, z wyjątkiem funkcji bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym, nie wymagających trwałego zainwestowania.	2 kondygnacje / 8 m 0,8 - 35%
U/ZP5 (d.A6ZP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	zakaz zabudowy - - -	zakaz nowej zabudowy - - 25%
U6 (d.A1OUK) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	2 kondygnacje - 20% -	3 kondygnacje/12 m 2,0 40% 15%

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
U7 (d.A11OUK) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	7 m - 40% 25%	3 kondygnacje/12 m 2,0 40% 15%
U8 (d.A7OUK) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	6 m - 600 m ² -	2 kondygnacje / 7 m 1,2 40% 15%
US9 (d.A5ZP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	zakaz zabudowy - - -	zakaz zabudowy kubaturowej - - 15%
MN10-11 (d.B4MJ, B7MJ) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	7 m - 20% -	2 kondygnacje / 9 m 1,0 40% 25%
MN12 (d.B4MJ, B11MJ) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	7 m - 20% -	2 kondygnacje / 7 m 1,0 40% 25%

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. W zachodniej części obszaru znajduje się obiekt Fortu VI wpisany do rejestru zabytków. Warto także zwrócić uwagę, że projekt planu honoruje sąsiedztwo urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej i wprowadza specjalne ustalenia, w tym: w odległości 130 m od urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności dokonywanych pomiarów i obserwacji obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz wprowadzania zieleni o wysokości powyżej 1,5 m.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych zmian oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych tj. głównie pod tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzoną i komunikację, przyjętej intensywności

zabudowy, powierzchni zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższy położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 3,5 km na południe. 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.

W bliskim sąsiedztwie od wschodu (około 400 m) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort V im. Karola Chodkiewicza) wchodzący w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Analiza planowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru nie wykazała znaczących oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tego obszaru. Nie pozostaje także w kolizji z wyznaczonym „Obszarem utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji”. Szczegółowe informacje w tym zakresie zawarto na str. 31 niniejszej prognozy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a dotychczas w niewielkim stopniu zabudowanych tj. UP/ZP2, UP/ZP3, U7 oraz nowych dróg klasy lokalnej. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona w różnym stopniu. Największy ubytek powierzchni biologicznie czynnej nastąpi na terenie UP/ZP2, który obecnie stanowi w większości powierzchnię aktywną przyrodniczo (drzewostan i murawy). Również w porównaniu z dotychczasowym planem na tym terenie nastąpi ubytek różnorodności biologicznej. Warto jednak zauważyć, że objęto ochroną egzemplarze dorodnych drzew. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań ustalono w projekcie planu „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej. Nakazano ochronę istniejącej zieleni wysokiej na tym terenie oraz na terenie UP/ZP4.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, projekt planu wprowadza ustalenia w zakresie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W odróżnieniu od dotychczasowego planu miejscowego ustalono te wskaźniki na poziomie od 15% powierzchni działki budowlanej (na terenach U), 25% (na terenach UP/ZP3, U/ZP5, MN10-12) do 50% na terenie UP/ZP2. Wskaźniki te dla terenów usług w zieleni są wysokie do tego rodzaju przeznaczeń terenów.

Niestety w projekcie planu, ze względu na konieczność ochrony urządzeń pomiarowych pobliskiej Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej IMGW musiano zakazać sadzenia zieleni o wysokości ponad 1,5 m w odległości mniejszej niż 130 m od tych urządzeń (na terenach UP/ZP3, U/ZP5, US9).

Realizacja ustaleń planu spowoduje utratę różnorodności biologicznej na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Różnorodność ta obecnie jest średnia, jak na tereny miejskie. Stanowi ją mozaika terenów lasów, zadrzewień i muraw. Część stanowią ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz nieliczna zieleń wysoka. Najcenniejszy przyrodniczo teren występowania lasu i gęstych zadrzewień ZP1 o dużej różnorodności biologicznej został w planie zabezpieczony przed degradacją.

Projekt planu ponadto kompensuje wystąpienie negatywnych oddziaływań na terenach usługowych, przez wyznaczenie nowego terenu zieleni urządzonej (wschodni skraj terenu ZP1) w miejscu dotychczasowego terenu drogi lokalnej (A2KL).

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów mogą spowodować ewentualnie co najwyżej małe negatywne oddziaływania na **ludzi**. Generalnie utworzenie nowych terenów zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe obiekty usługowe oraz sportowo-rekreacyjne.

Z uwagi na sąsiedztwo od północy i południa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Projekt planu, w porównaniu z planami dotychczasowymi, w znacznym stopniu zachowuje program zabudowy i zainwestowania terenów.

Dla całego obszaru objętego planem w celu ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej. Także w tym celu na całym obszarze planu zakazano lokalizacji usług niepożądanych społecznie, przez co należy rozumieć usługi obejmujące blacharnie, lakiernie, stolarskie i obiekty związane z przechowywaniem i spielaniem zwłok.

Realizacja nowych obiektów budowlanych nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym osiedla mieszkaniowego przy ul. Storczykowej oraz przy ul. Wiśniowieckiego. W odniesieniu do tej ostatniej w projekcie planu poszerzono zasięg terenu zieleni urządzonej (ZP1), który będzie pełnił także funkcje ochronne i izolacyjne przed ewentualnymi uciążliwościami. Na terenie UP/ZP2, ze względu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową przy ul. Storczykowej, wprowadzono ograniczony zakres usług (wyłącznie ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji) a nie wprowadzono możliwości realizacji usług generujących uciążliwości związane ze znacznym ruchem pojazdów. Nie przewiduje się również znaczącego pogorszenia warunków zamieszkania na skutek budowy nowych dróg lokalnych KD(L)13 i KD(L)14.

Ponadto w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych (MN10-12). Ponadto wyznaczone tereny IT/ZP dzięki utrzymaniu i wprowadzeniu zieleni urządzonej wzdłuż ciepłociągu, będą ograniczać ewentualne negatywne oddziaływanie na mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na północ od obszaru (po południowej stronie ul. Storczykowej). Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę ulegną nieznacznemu pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Projekt planu ustala działania minimalizujące negatywne oddziaływania w postaci minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej (do 50% na terenie UP/ZP2) oraz nie uszczupli zasobów zieleni na terenie ZP1. Nie pogorszą się zatem w porównaniu z dotychczasowymi planami warunki bytowania fauny, zwłaszcza fauny lądowej. Na terenach dotychczas niezabudowanych powstaną w niewielkim zakresie przestrzennym nowe budynki oraz ogrody (UP/ZP2, UP/ZP3).

Obszar jest mało atrakcyjny dla fauny. Najcenniejszym elementem są tereny porośnięte zwartym drzewostanem na terenie ZP1, zwłaszcza w jego południowej części. Planowana zabudowa terenów nie spowoduje zawężenie strefy ekotonowej las-pole, a tym samym nie pogorszy warunków żerowania nietoperzy, dla których migracji został wyznaczony korytarz na terenach na południe od analizowanego obszaru.

Na obszarze nie stwierdzono występowania gniazd ptaków chronionych, a więc w tym zakresie nie nastąpią negatywne zmiany. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi, psy i koty. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożeń dla płazów.

Ustalenia projektu planu w pewien sposób minimalizują negatywne oddziaływania na faunę. Ustalono rozległy przestrzennie teren zieleni urządzonej ZP1, który w części

wschodniej jest większy niż wyznaczony w dotychczasowym planie. Ochronie zwłaszcza ornitofauny sprzyja wyznaczenie zarówno terenu zieleni urządzonej oraz zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Niewątpliwie na obszarze będą istniały warunki dla bytowania fauny. Jednak będą to głównie gatunki, zwłaszcza ptaków, przystosowane do obecności człowieka. Oczywiście nie można wykluczyć obecności gatunków chronionych np. ptaków.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie w nieznaczej części zabudowany. Jednak zwiększenie zakresu zabudowy nie jest dużo większe niż w dotychczas obowiązujących planach. Projekt planu zakłada realizację głównie usług użyteczności publicznej w zieleni oraz zachowanie większości istniejących terenów zieleni.

W porównaniu ze stanem istniejącym oraz z ustaleniami dotychczasowych planów, ubytek powierzchni aktywnej przyrodniczo roślinności nastąpi na terenach UP/ZP2, UP/ZP3 i U7. Na terenach dotychczas porośniętych murawami powstanie nowa zabudowa i zagospodarowanie (budynki, utwardzone dojazdy, dojścia). Na tych terenach pojawi się zabudowa i roślinność ozdobna. W szczególności w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań dla terenów usług w zieleni ustalono w projekcie planu stosunkowo wysokie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, 35% i 25% powierzchni działki budowlanej. Tylko dla terenów U ten wskaźnik wynosi 15%. Realizacja projektu planu nie spowoduje jednak utraty zasobów zieleni wysokiej, poza niewielkimi fragmentami samosiewów na wyżej wymienionych terenach.

Podobnie jak dotychczasowy plan, także projekt planu zakazuje „wprowadzania zieleni wysokiej i zakrzewień o wysokości powyżej 1,5 m w promieniu do 130 m od urządzeń pomiarowych stacji badawczej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej”.

Projekt planu zabezpiecza zachowanie terenów zieleni i jej kształtowanie na większości obszaru. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania projekt planu ustala wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 15% do 50% powierzchni działki budowlanej. Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Najcenniejszy przyrodniczo teren występowania lasu sosnowego w postaci gęstych zadrzewień (część terenu ZP1 na wschód od terenu UP/ZP4) został w planie zabezpieczony przed degradacją.

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

Ustalenia projektu planu spowodują powstanie nieznacznych negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy.

Projekt planu ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pod tym pojęciem należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych, magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych, stosowanie w zagospodarowaniu terenu, nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej. Są to rozwiązania sprzyjające magazynowaniu wody w czasie ulewnych opadów i gwałtownych roztopów.

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 jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW200017291629 Kanał Górny do Strugi Łysomickiej, RW200021939 Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy, PLRW2000172912 Struga Toruńska (stare koryto). Są to silnie zmienione części wód, odznaczają się złym stanem ekologicznym i są zagrożone nie osiągnięciem celów środowiskowych. Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, głównie na terenach UP/ZP2, UP/ZP3 i U7 oraz budowa nowych dróg KD(L)13 i KD(L)14 spowoduje negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są przede wszystkim ulica Szosa Chełmińska (droga klasy głównej) i ulica Ugory (droga klasy zbiorczej), w szczególności rejon jej skrzyżowania z ulicą Watzenrodego.

W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w której źródłami ciepła są najczęściej tradycyjne paliwa (węgiel, miał węglowy, drewno). Na niewielką skalę

zaznacza się niekorzystny wpływ na jakość powietrza tych palenisk domowych, głównie w okresie jesiennym i zimowym. Zabudowa w północnej i wschodniej części obszaru tj. budynki oświatowe oraz usług zdrowia i usług społecznych korzystają jako źródła ciepła z sieci gazowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej. Zlokalizowane w części zachodniej obszaru obiekty handlowe, usługowe, składowe i parkingi stanowią źródła emisji pyłów i spalin. Najbardziej uciążliwa jest działalność składowo-handlowa realizowana przez firmy (np. „Węgllokoks”, „Drewnopol”) przy ul. Bractwa Kurkowego.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Będą to zatem paliwa i technologie zapewniające minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego (drogowego) wzrosną, jednak tylko co najwyżej w stopniu małym lub średnim, na terenach sąsiadujących z planowanym drogami lokalnymi KD(L)13 i KD(L)14. Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z realizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na obszarze projektu planu, zwłaszcza obiektów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, jak również budowa nowych dróg spowodują negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego, lecz w dużej części zbliżone do ustaleń dotychczas obowiązujących planów. Warto zaznaczyć, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę znajduje się już zabudowa usługowa i mieszkaniowa, a części terenów są utwardzone. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zwiększy się zakres zabudowy i zainwestowania głównie na terenach UP/ZP2, UP/ZP3 i U7.

Realizacja nowej zabudowy nie będzie miała intensywnego charakteru. Maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone na wartość 2,0 na terenach U6 i U7, 1,2 na terenie U8, 1,0 na terenach UP/ZP3, MN10-12, a na 0,8 na terenach UP/ZP2 i UP/ZP4. Nie są to wartości bardzo wysokie. Warto zwrócić uwagę na niskie udziały terenów przeznaczonych pod zabudowę – 40% powierzchni działki budowlanej (ten parametr określono tylko dla niektórych terenów). Wynika z tego, że przeważająca część każdej działki budowlanej będzie niezabudowana i nieutwardzona. Na niewielką skalę na większości terenów również niezbędne będą prace niwelacyjne terenu.

Przyjęte wskaźniki udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – od 15% powierzchni działki budowlanej (na terenach U1, U2, U7, US1), 25% (na terenach U3, U4, U6, MN1-3) do 50% na terenie UP/ZP2 są adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów.

Warto zaznaczyć, że z zabudowy jest wyłączona północno-wschodnia część obszaru – ze względu na wymogi ochrony urządzeń pomiarowych stacji IMGW.

Niewątpliwie korzystnym ustaleniem w kontekście ochrony powierzchni ziemi jest wyznaczenie rozległego przestrzennie terenu zieleni urządzonej ZP1.

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

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzi zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru głównie pod zabudowę usług użyteczności publicznej, usług, mieszkaniową, sportu i rekreacji oraz komunikacji wprowadza średnią skalę programu inwestycyjnego, w znacznej części nawiązującą do ustaleń dotychczasowych planów.

Dla poszczególnych terenów określono maksymalną wysokość zabudowy: 7 m dla terenów U8 i MN12 oraz dla części terenu UP/ZP3, 8 m dla terenów UP/ZP2 i UP/ZP4, 9 m dla terenów MN10 i MN11, 12 m dla terenów UP/ZP3, U6 i U7.

Projekt planu wprowadza szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym przez co należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, beton architektoniczny. Dodatkowo zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz na terenach MN zakazano lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych. Precyzyjnie określono rodzaje dachów. W większości będą to dachy płaskie.

Opisane ustalenia niewątpliwie ograniczą negatywny wpływ na krajobraz nowych inwestycji budowlanych.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu co najwyżej małym lub ewentualnie średnim. 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 usług użyteczności publicznej w zieleni, usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sportu i rekreacji oraz komunikacji drogowej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, w tym udział powierzchni zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej, 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, pozwolą ograniczyć niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście położenie obszaru na terenach o bardzo dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Utratę części zieleni i muraw opisano wcześniej przy analizie oddziaływania na różnorodność biologiczną i rośliny. Poza tym nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Warto podkreślić, że wyznaczono rozległy przestrzennie teren zieleni urządzonej ZP1.

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Zapewniono ochronę Fortu VI zlokalizowanego na terenie ZP1, który jest wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 07.10.1971 r. pod nr A/1368. Ustalono w szczególności: nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz historycznego ukształtowania terenu, nakaz zachowania drogi dojazdowej do Fortu VI, zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Na rysunku projektu planu wskazano granice stref ochrony konserwatorskiej elementów pierścienia fortecznego Twierdzy Toruń.

Ponadto wprowadzono ustalenia: zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych schronu piechoty J-12, nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu wraz z formami ziemnymi w zakresie gabarytu, kompozycji elewacji tj. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, nakaz zachowania jako trwałej ruiny tradytora T-9, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz zachowania form ziemnych o wartościach historyczno-kulturowych: transzei i rowu przeciwczołgowego w rejonie schronu J-12.

Tak liczne ustalenia niewątpliwie będą w sposób skuteczny chronić zasoby historyczno-kulturowe obszaru i będą prowadzić do zachowania obiektów i terenów

dziedzictwa historycznego. Pozwola także na uporządkowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów wokół Fortu VI.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną przy ul. Storczykowej i Wiśniowieckiego. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów w znacznej części nawiązuje do ustaleń dotychczasowych planów.

Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić w znacznej części niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są przeważnie proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowych planów.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacja przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłyby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska, lecz utrzymałyby niezgodny z zasadami ładu przestrzennego sposób zagospodarowania i użytkowania oraz substandardową zabudowę wokół Fortu VI.

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

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na terenie zieleni urządzonej ZP1 oraz gdyby wyznaczono większy przestrzennie zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy np. na terenie UP/ZP3, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko innych niż infrastruktura techniczna i drogowa. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług (niepożądanych społecznie), budynków o wysokości wyższej niż np. 12 m na terenach UP/ZP3, U6 i U7 oraz na realizację

tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby hipotetycznie nawet przeznaczenie pod zabudowę części terenu ZP1.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: UP/ZP2, UP/ZP3 i U7, ustalić mniejsze maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy, większe udziały powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte np. 2,0 dla terenów U6 i U7 i mniejsze niż 1,0 dla terenów UP/ZP3 i MN10-12.

Pozostawienie obecnych ustaleń planistycznych, umożliwiłoby realizację nowego zagospodarowania (częściowo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu). Należy jednak podkreślić, że obecnie obowiązujący plan nie spełnia współczesnych wymagań w zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, w tym wód i powietrza, nie zapewnia także realizacji potrzeb społecznych w zakresie programu usług opiekuńczych, stanowiących zadanie własne gminy.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji zabudowy na terenie U7 w celu zachowania ciągłości przestrzennej terenów zieleni w układzie równoleżnikowym. Jednak ze względów ekonomicznych i społecznych przyjęte w planie rozwiązania są właściwe.

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny usług użyteczności publicznej w zieleni, usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz komunikacji, 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 utraty powierzchni muraw i części zieleni wysokiej, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na skutek zajęcia pod zabudowę części terenów dotychczas niezabudowanych - stanowiących powierzchnie aktywne przyrodniczo. Natomiast zasadne jest monitorowanie przestrzegania wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej.

Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią w stopniu małym lub średnim. Analiza ustaleń projektu planu z uwzględnieniem

uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, upoważnia do oceny że nie wystąpią oddziaływania negatywne w stopniu znaczącym.

Zasadne jest okresowe (np. po realizacji inwestycji i co 5 lat) monitorowanie, czy zagospodarowanie terenu jest realizowane zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane usługi niepożądane społecznie oraz funkcje kolidujące z wymaganiami ochrony walorów historyczno-kulturowych, 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 zabudowa nie została zrealizowana bliżej niż dozwolone od urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, czy wysokość drzew i krzewów nie przekracza 1,5 m, jak również czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wysokość i intensywność 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 wyniknąć z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu stworzenie warunków dla zagospodarowania ww. terenów w sposób odpowiadający ich położeniu i

sąsiedztwu, jest także zasadne ze względu na potrzebę dostosowania ustalonego w planie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych oraz społecznych.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce III - Wrzosey. Obejmuje tereny ograniczone: od północy – terenami mieszkaniowymi, Domu Pomocy Społecznej, usług ochrony zdrowia i stacją IMGW przy ulicy Storczykowej, od wschodu – ul. Ugory, od południa – terenami mieszkaniowymi przy ul. Wiśniowieckiego i terenem powojkowym, a od zachodu ulicą Szosa Chełmińska. Granice obszaru są czytelne w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi około 25 ha, w tym: grunty Gminy Miasta Toruń zajmują około 12 ha, a pozostałe grunty należą do osób prywatnych lub pozostają w wieczystym użytkowaniu. Analizowany obszar ma nieregularny kształt zbliżony do zniekształconego i wydłużonego trapezu. Jest wydłużony znacznie w kierunku równoleżnikowym. Długość na kierunku wschód-zachód wynosi około 1050 m, a maksymalna szerokość na kierunku północ-południe wynosi 250 m. Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Wschodnią jego część zajmują w większości niezabudowane i niezagospodarowane tereny porośnięte murawami z pojedynczymi i grupowymi elementami zieleni niskiej i wysokiej. Ponadto we wschodniej części znajduje się budynek usług ochrony zdrowia oraz schron piechoty. W środkowej części obszaru znajduje się zespół obiektów szkolnych, budynek o funkcji opieki społecznej oraz boisko sportowe. W zachodniej części obszaru znajduje się Fort VI wchodzący w skład Twierdzy Toruń, teren usług motoryzacji, usług handlu oraz tereny składowe.

Dostępność komunikacyjna obrzeży obszaru opracowania od strony zachodniej i wschodniej jest bardzo dobra. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Szosa Chełmińska – droga klasy głównej i ulica Ugory – droga klasy zbiorczej. Dojazd jest możliwy od strony północnej od ulicy Storczykowej – ulicą św. Jana Bosko, od strony południowej – od ul. Wiśniowieckiego oraz od strony południowo-zachodniej – ulicą Bractwa Kurkowego. Obszar objęty opracowaniem posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej. Przez północny skraj obszaru prowadzi naziemna sieć ciepłownicza, która stanowi pewne ograniczenie dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analizowany obszar charakteryzuje się częściowo występowaniem wartościowej pod względem krajobrazowym (w mniejszym stopniu przyrodniczym) zieleni w postaci lasu, muraw oraz niewielkich enklaw zieleni o znaczeniu estetycznym i krajobrazowym. Niezbędne jest zachowanie cennych przyrodniczo egzemplarzy drzew i wkomponowanie ich w planowane zainwestowanie. Obszar odznacza się w części wysokimi walorami historyczno-kulturowymi.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni leśnej i terenów zadrzewień, ochrona rzeźby terenu, ochrona zasobów kulturowych, ochrona zasobów wodnych, ochrona urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. W zachodniej części obszaru znajduje się obiekt Fortu VI wpisany do rejestru zabytków, którego ochrona jest zapewniona w ustaleniach projektu planu. Warto także zwrócić uwagę, że projekt planu honoruje sąsiedztwo urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej i wprowadza specjalne ustalenia dotyczące ochrony tych urządzeń.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska, wynikające z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania oraz do obecnych planów.

Projekt planu wprowadza zmiany przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych na niektórych terenach. Teren A2ZP przeznaczono na teren zieleni urządzonej ZP1 i częściowo UP/ZP4, teren A3US przeznaczono na teren usług UP/ZP2, teren A4OUP przeznaczono na teren UP/ZP3, teren A6ZP przeznaczono na U/ZP5, teren A1OUK przeznaczono na teren U6, a teren A11OUK na teren U7, teren A7OUK na teren U8, teren A5ZP na teren US9. Zachowano przeznaczenia terenów mieszkaniowych. Nieco skorygowano układ drogowy.

Dla całego obszaru objętego planem w celu ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Realizacja nowych obiektów budowlanych nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym osiedla mieszkaniowego przy ul. Storczykowej oraz przy ul. Wiśniowieckiego. W odniesieniu do tej ostatniej w projekcie planu poszerzono zasięg terenu zieleni urządzonej (ZP1), który będzie pełnił także funkcje ochronne i izolacyjne przed ewentualnymi uciążliwościami. Nie przewiduje się również znaczącego pogorszenia warunków zamieszkania na skutek budowy nowych dróg lokalnych KD(L)13 i KD(L)14.

W porównaniu z dotychczasowymi planami nastąpi nieznaczny ubytek różnorodności biologicznej oraz wystąpią małe i co najwyżej średnie negatywne oddziaływania na rośliny, zwierzęta, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne i powietrze.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania w tych zakresach projekt planu wprowadza ustalenia w zakresie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W odróżnieniu od dotychczasowego planu miejscowego ustalono te wskaźniki na poziomie od 15% do 35%

powierzchni działki budowlanej, a na terenie UP/ZP2 nawet 50%. Wskaźniki te są adekwatne do ustalonych przeznaczeń terenów.

W projekcie planu, ze względu na konieczność ochrony urządzeń pomiarowych pobliskiej Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej IMGW musiano zakazać sadzenia zieleni o wysokości ponad 1,5 m w wyznaczonych strefach w sąsiedztwie tych urządzeń (na terenach UP/ZP3, U/ZP5, US9). Najcenniejszy krajobrazowo (w mniejszym stopniu przyrodniczo) teren występowania lasu i gęstych zadrzewień ZP1 został w planie zabezpieczony przed degradacją.

Powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów w znacznej części nawiązuje do ustaleń dotychczasowych planów. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić w znacznej części niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są przeważnie proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowych planów. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłoby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na terenie zieleni urządzonej ZP1 oraz gdyby wyznaczono większy przestrzennie zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy np. na terenie UP/ZP3, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko innych niż infrastruktura techniczna i drogowa. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług (niepożądanych społecznie), budynków o wysokości wyższej niż np. 12 m na terenach UP/ZP3, U6 i U7 oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby hipotetycznie nawet przeznaczenie pod zabudowę części terenu ZP1. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: UP/ZP2, UP/ZP3 i U7, ustalić mniejsze maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy, większe udziały powierzchni biologicznie

czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte np. 2,0 dla terenów U6 i U7 i mniejsze niż 1,0 dla terenów UP/ZP3 i MN10-12.

Pozostawienie obecnych ustaleń planistycznych, umożliwiłoby realizację nowego zagospodarowania (częściowo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu), należy jednak podkreślić, że obecnie obowiązujący plan nie spełnia współczesnych wymagań w zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, w tym wód i powietrza, nie zapewnia także realizacji potrzeb społecznych w zakresie programu usług opiekuńczych, stanowiących zadanie własne gminy.



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

