

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu położonego w rejonie ulic:
Polskiego Czerwonego Krzyża, Lelewela i Legionów
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	5
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	8
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	16
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	32
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	34
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	44
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	44
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	45

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.

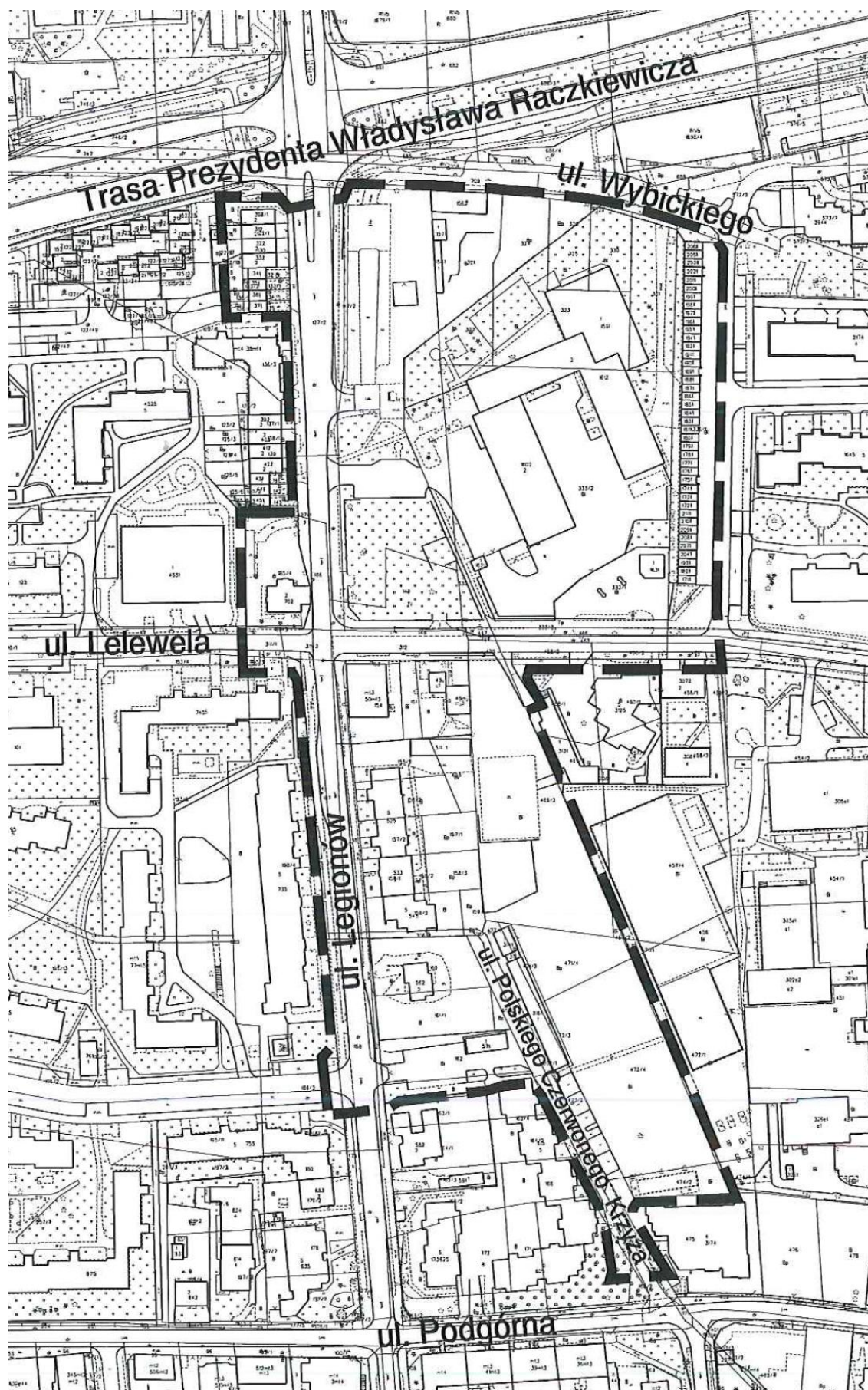
Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 553/21 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten będzie stanowić zmianę:

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ul.: Szosa Chełmińska, Podgórna, Legionów i Grudziądzka (Uchwała Nr 424/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3017 z dnia 30 listopada 2012 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Lelewela, Legionów i Wybickiego w Toruniu (Uchwała Nr 655/17 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2017 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3973 z dnia 18 października 2017 r.).

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej” sporządzenie planu ma na celu wykorzystanie potencjału inwestycyjnego obszaru oraz stworzenie warunków do poprawy jakości przestrzeni z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

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, 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) KP/ZP – teren komunikacji – miejsca do parkowania w zieleni urządzonej;
- 6) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 7) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 8) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 9) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

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.411.87.2021.KB z dnia 17 maja 2021 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.2.2021 z dnia 26 kwietnia 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: zestawienie obecnych ustaleń planu z projektem dokumentu, 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, istniejący stan środowiska, w tym opis elementów przyrodniczych, wpływ na cenne przyrodniczo tereny.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, dróg publicznych oraz wewnętrznych, 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: Polskiego Czerwonego Krzyża, Lelewela i Legionów w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń kwiecień 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Polskiego Czerwonego Krzyża, Lelewela i Legionów w Toruniu, MPU Toruń sierpień 2021 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Lelewela, Legionów i Wybickiego w Toruniu, EKO-PLAN kwiecień-maj 2017 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2020 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2020 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

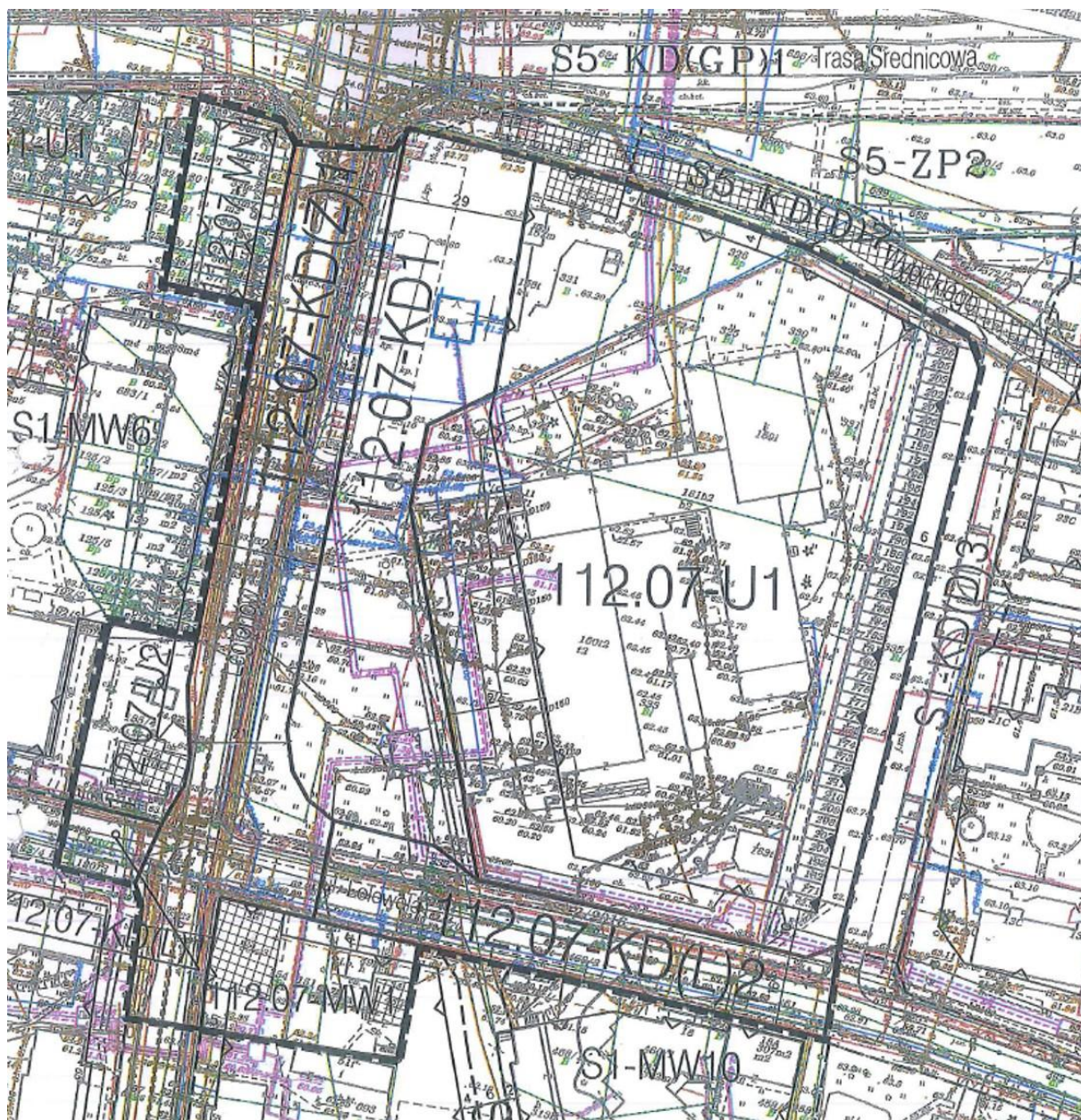
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Polskiego Czerwonego Krzyża, Lelewela i Legionów w Toruniu jest częściową zmianą dwóch wcześniej wymienionych obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny w tych planach przeznaczone są głównie pod: usługi, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i komunikację.

Ilustrują to rysunki obecnie obowiązujących planów miejscowych.

Ryc. 2 Rysunek planu miejscowego z 2012 r. (źródło <http://mpu-torun.pl>)



Ryc. 3 Rysunek planu miejscowego z 2017 r. (źródło <http://mpu-torun.pl>)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki VII – Chełmińskie Przedmieście, w strefie polityki przestrzennej: Z (zurbanizowana), w podstrefie działan Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, jako obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług publicznych; w podstrefie działan Z2 – wspierania procesów urbanizacji, jako obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ilustruje to fragment rysunku Studium „Kierunki ...”



Ryc. 4 Obszar projektu planu na tle „Studium ...”

Projekt planu zawiera zarówno ustalenia dla poszczególnych terenów:

MN1 – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW1 – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U1 – terenu zabudowy usługowej

U2 – terenu zabudowy usługowej

ZP1 – terenu zieleni urządzonej

KP/ZP1 – terenu komunikacji – miejsca do parkowania w zieleni urządzonej

KD(Z)1 – terenu komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza,

KD(L)1, KD(L)2 – terenów komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna,

KD(D)1 – terenu komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,

KDW1 – terenu komunikacji – droga wewnętrzna

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

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

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
MN1	0,1 – 2,4	20%	3 kondygnacje nadziemne, 11,5 m, dopuszcza się maksymalną wysokość budowli i urządzeń – 13,5 m od poziomu terenu,
MW1	0,1 – 3,25	25%	5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), 15,5 m (do rzędnej 78,6 m n.p.m. – dla nowoprojektowanej zabudowy), dopuszcza się maksymalną wysokość budowli i urządzeń budowlanych - 17,5 m od poziomu terenu,
U1	0,1 – 2,8	15%	4 kondygnacje nadziemne, 15,5 m, dopuszcza się maksymalną wysokość budowli i urządzeń – 17,5 m od poziomu terenu,
U2	0,1 – 2,8	15%	3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), 11,5 m, dopuszcza się maksymalną wysokość budowli i urządzeń – 17,5 m, od poziomu terenu,
ZP1	-	60%	-
KP/ZP1	-	10%	-

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono:

- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, a dodatkowo dla terenów MW1 i U1 z wyłączeniem garaży, parkingów i zespołów parkingów,

Dla terenów MN1 i MW1 ustalono: zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Dla terenów MW1, U1, U2 ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, przez co należy rozumieć: rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem podziałów elewacji, przeszkleń, detalu architektonicznego itp.

Dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych znajdujących się na terenach MW1,

- nakaz zachowania wyglądu budynków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz docieplania elewacji budynków,
- kolorystyka elewacji stonowana, w odcieniach: ecru, beżu, „ciepłe” szarości,

Dla terenu zieleni urządzonej ZP1 ustalono:

- przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna;
- zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu;
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- nakaz kształtowania powiązań ciągów pieszych z terenami publicznymi.

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 energię elektryczną – z sieci, urządzeń elektroenergetycznych w tym z odnawialnych źródeł energii – 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.

Ilustruje to rysunek projektu planu.

Rys. 5 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 VII – Chełmińskie Przedmieście. Obejmuje tereny położone pomiędzy ulicą Legionów, Wybickiego, Trasą Prezydenta Władysława Raczkiewicza a terenami Szkoły Podstawowej nr 24 oraz enklawami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Granice obszaru są czytelne w terenie i stanowią je: od północy – w/w Trasa i ul. Wybickiego, od wschodu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren szkoły, od południa – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren pawilonu usługowego.

Powierzchnia obszaru wynosi około 4,5 ha, w tym: 46% to grunty Gminy Miasta Toruń, 27% to grunty Skarbu Państwa, 23% to grunty prywatne, a 4% to grunty Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Analizowany obszar ma nieregularny kształt zbliżony do zniekształconej litery „R”. Jest wydłużony na kierunku południkowym. Długość na kierunku północ-południe wynosi około 380 m, a maksymalna szerokość na kierunku wschód-zachód wynosi 160 m.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Północną jego część zajmuje zespół zabudowy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej z zielenią i częścią rekreacyjną, znajdujący się na jego zapleczu zespół garaży murowanych, parking i teren dawnej stacji paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki szeregowe i budynek wolnostojący) oraz budynek przedszkola. Południową część obszaru stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pawilon usługowo-handlowy, salon urody, zespół garaży blaszanych z dojazdami oraz tereny niezabudowane.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują niżej zamieszczone fotografie wykonane przez autora opracowania w dniu 7.08.2021 r.



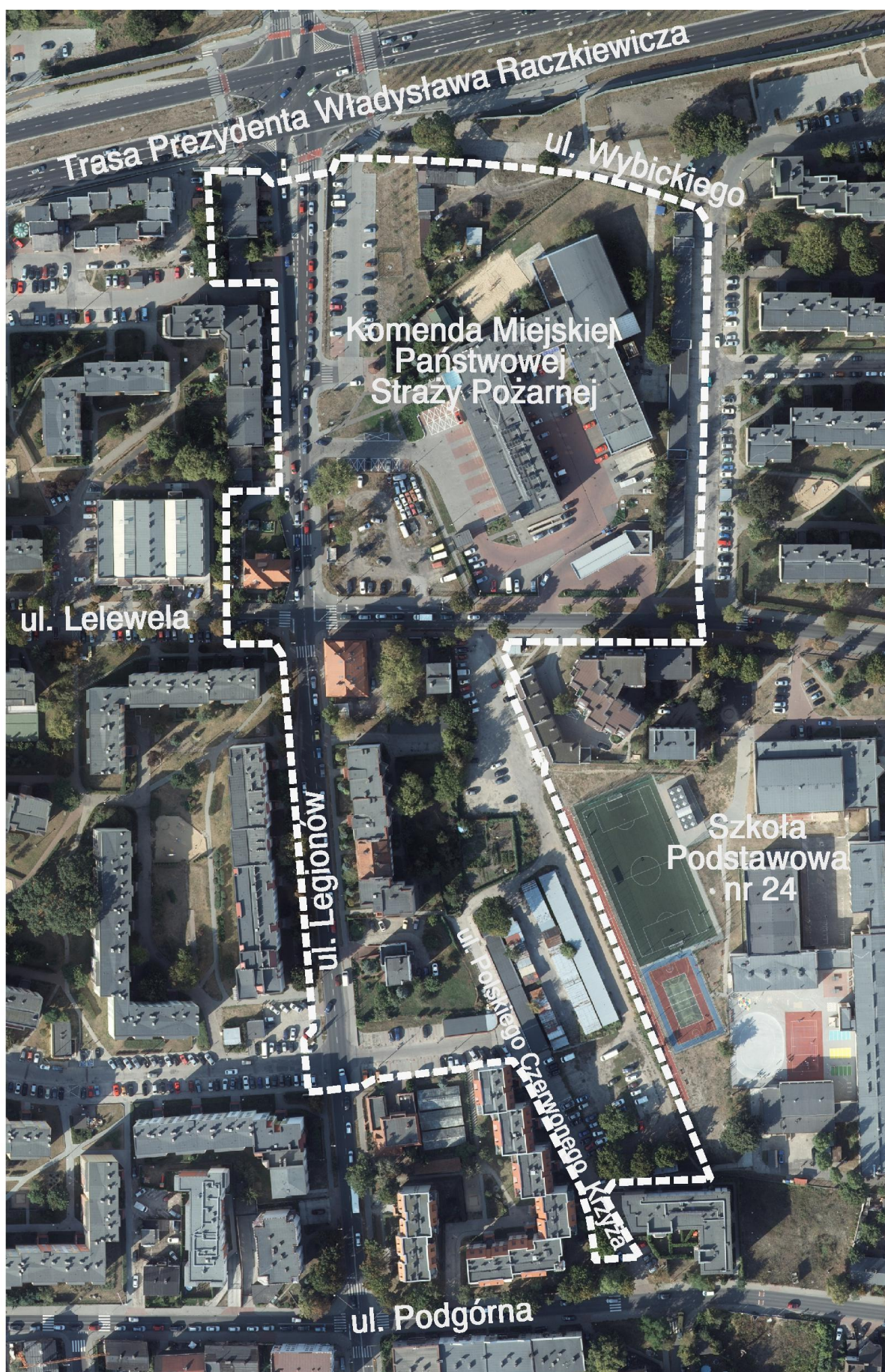


Dostępność komunikacyjna obszaru opracowania generalnie jest bardzo dobra. Jego układ komunikacyjny stanowią przede wszystkim: ulica Legionów – droga klasy zbiorczej, ulica Lelewela – droga klasy lokalnej oraz drogi dojazdowe. Obsługę południowej części obszaru zapewnia ulica Polskiego Czerwonego Krzyża – ciąg pieszo-jezdny.

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

Przez obszar nie prowadzą żadne podziemne lub napowietrzne ciągi infrastrukturalne, które mogłyby stanowić istotne ograniczenia dla zabudowy

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru ilustruje ortofotomapa tej części Torunia.



Ryc. 6 Ortofotomapa rejonu objętego opracowaniem (źródło” materiały MPU w Toruniu)

Otoczenie obszaru objętego opracowaniem stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Od północy są to tereny trasy średnicowej, od zachodu i południa – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz tereny usług, a od wschodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług oświaty.

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 2,8 km na północny-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.

Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby tej części terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar leży w poziomie erozyjnej terasy VIII, której szerokość w tym rejonie wynosi około 1 km. Powierzchnia terasy generalnie jest płaska, o spadkach terenu nie przekraczających 2%. Obszar jest położony na wysokości 63-66 m n.p.m.

Generalnie powierzchnia łagodnie obniża się z północy w kierunku południowym. Rzeźba terenu została zmieniona już w czasach historycznych. Została mocno przekształcona antropogenicznie w wyniku realizacji zabudowy, układu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z tym w topografii terenu nie zauważa się zróżnicowania przestrzennego rzeźby. Na obszarze nie ma żadnych wypukłych ani wklęsłych form rzeźby terenu.

Powierzchnię terasy VIII budują powszechnie piaszczyste utwory terasowe, o przeważającej miąższości 1,5-2,0 m. Głębiej zalega bruk pomorenowy, pod którym występują utwory fluwioglacjalne lub glina zwałowa. W warstwach powierzchniowych na analizowanym obszarze nie występują utwory biogeniczne. Na przeważającej części obszaru na powierzchni zalega warstwa gruntów nasypowych. Pod utworami plejstocеныskimi występują trzeciorzędowe pliocenyckie iły pstry.

Miąższość 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 teren. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego na powierzchni terenu występują piaski luźne.

Scharakteryzowane grunty wykazują małe zróżnicowanie przestrzenne, genetyczne i geotechniczne. Dla celów budowlanych występujące w analizowanym obszarze warunki

określić należy jako przydatne. Nie stwierdzono występowania w tym rejonie gruntów organicznych.

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 i korzystnego składu litologicznego, występuje duża jednorodność gruntów.

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru nawiązuje do wcześniej zarysowanego układu warunków litologiczno-gruntowych. Wytworzone pierwotnie z piasków luźnych gleby należały do typowych gleb bielicoziemnych. W związku z urbanizacją terenu na całym jego obszarze dotychczas niezabudowanym występują gleby kulturoziemne zajęte pod trawniki, ogrody i inne formy zieleni. Na części obszaru zajętej przez parkingi, dojazdy i dojścia pokrywa glebowa nie występuje. Przeważającą część obszaru stanowią tereny zabudowane i utwardzone.

Szate roślinną obszaru stanowią przede wszystkim murawy, w tym sztuczne murawy w postaci trawników oraz murawy zdegradowane z dominacją perzu i bylic. Bogata zieleń znajduje się na terenie Państwowej Straży Pożarnej. Są to zarówno pojedyncze drzewa, ich skupienia oraz szpalery, a także krzewy różnych gatunków. Wysoką wartość przedstawia szpaler brzoź rosnących na terenie PSP na zapleczu garaży murowanych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajduje się zieleń ozdobna (głównie iglaki), drzewa owocowe. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zieleni jest niewiele, jednak na uwagę zasługuje zgrupowanie zieleni wysokiej na zapleczu budynków przy ul. Legionów 52-58. Drzewostan tworzą klony, topole, jesiony, robinie akacjowe, brzozy, wierzby. Znajdują się tu też ogrody warzywne. Ponadto przed budynkami od strony ulic znajduje się zieleń ozdobna, także wysoka (np. okazałe świerki). Grupa zieleni wysokiej znajduje się także w skrajnie południowej części obszaru przy blaszanych garażach przy ul. PCK. Pozostałości zadrzewień alejowych znajdują się wzdłuż ulic: Lelewela i Wybickiego. Pojedyncze drzewa znajdują się przy skrzyżowaniu ulic: Legionów i Lelewela – na terenie dawnego parkingu.

Na całym obszarze objętym projektem planu 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, śródładowe 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.

Pod względem faunistycznym obszar objęty analizą jest ubogi, głównie ze względu na brak wód powierzchniowych, dużą powierzchnię terenów zabudowanych i utwardzonych oraz emisję hałasu i spalin z dróg. Występowanie zadrzewień na obszarze sprawia, iż jest on

miejsce umiarkowanie atrakcyjnym dla ornitofauny. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd przez ptaki m.in. z uwagi na penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Latem bogaty jest świat owadów.

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 Chełmińskiego Przedmieścia, w tym budowa ulic: Legionów, Lelewela, Wybickiego, Polskiego Czerwonego Krzyża i Podgórnej.

Warunki wodne obszaru kształtowane są głównie przez opisane wcześniej warunki litologiczne i ukształtowanie terenu. Pod względem litologicznym jest to w podłożu 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 projektem planu znajduje się w zasięgu części wód 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. Wynika to z faktu, iż na obszarze znajduje się warstwa piasków i żwirów o dość dużej miąższości.

Funkcjonujące jeszcze kilka lat temu ujęcie wód kredowych przy ul. Legionów zostało przekształcone w punkt poboru wody z sieci wodociągowej. Zachowana została jednak strefa ochrony ujęcia wody w postaci terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody (usytuowana na północ od punktu poboru wody).

Kierunek spływu wód gruntowych generalnie odbywa się z północy na południe, w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych.

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.).

Analizowany obszar 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 oraz występowania podtopień.

Analiza istniejącego zagospodarowania obszaru wskazuje, że emisjami zanieczyszczeń do powietrza są głównie emisje komunikacyjne z ulic: Legionów i Lelewela, a w części północnej obszaru ze skrzyżowania Trasy Prezydenta Władysława Raczkiewicza i Legionów. Natężenie ruchu pojazdów na tym skrzyżowaniu jest bardzo duże, podobnie jak na skrzyżowaniu ulic: Legionów i Lelewela. Zwłaszcza w czasie porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego tworzą się na nich zatory pojazdów.

Obszar objęty projektem planu jest w przeważającej części zabudowany. Zabudowane są także tereny w otoczeniu. W zabudowie usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej źródłem zaopatrzenia w ciepło jest miejska sieć ciepłownicza oraz gaz z sieci. Natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w części jest ogrzewana tradycyjnymi paliwami stałymi. Na budynku Państwowej Straży Pożarnej znajdują się panele słoneczne, które wspomagają ogrzewanie. W sposób tradycyjny ogrzewane są niektóre budynki w otoczeniu i z tego względu w tym rejonie powstają emisje energetyczne. W czasie sezonu grzewczego, zwłaszcza podczas dni bezwietrznych emisja zanieczyszczeń energetycznych (pyłowych i gazowych) wpływa w umiarkowany sposób niekorzystnie na jakość powietrza atmosferycznego. Dodatkowo na emisję tę nakłada się emisja spalin z pojazdów poruszających się ulicami Legionów, Lelewela i w mniejszym stopniu Trasą Średnicową (na skutek ochrony przez ekrany akustyczne). Warto podkreślić, że znaczne emisje spalin emitują pojazdy długo stojące na skrzyżowaniach wymienionych ulic ze względu na dużą liczbę i czas trwania cykli świetlnych. Emisje spalin pochodzą także z terenów licznych parkingów oraz licznych garaży zlokalizowanych we wszystkich częściach obszaru.

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

Wyniki monitoringu wskazują na średnio korzystną sytuację aerosanitarną analizowanego obszaru. Dlatego postuluje się, aby w projekcie planu ustalić ogrzewanie

budynków z sieci miejskiej lub z sieci gazowej. Wyjątkowo można dopuścić, zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzenia indywidualne, w których zastosowane będą technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję.

O klimacie akustycznym omawianego obszaru decyduje głównie emisja hałasu drogowego z ulic: Legionów i Lelewela. Drogi te nie są objęte pomiarami natężenia ruchu pojazdów w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR). Ruch pojazdów na tych ulicach jest znaczny. Ulica Legionów łączy śródmieście Torunia z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej w północnej części miasta, a ul. Lelewela łączy ulicę Kościuszki (droga krajowa nr 91) z ulicą Bema umożliwiającą skomunikowanie z drogą krajową nr 80.

Nie były w tym rejonie w ostatnich latach prowadzone szczegółowe pomiary natężenia hałasu. Warto jednak wskazać na zwiększony ruch pojazdów na tej ulicy podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Zwłaszcza znaczne emisje hałasu generowane są z rejonu skrzyżowań ulicy Legionów z ulicą Lelewela i Trasą Średnicową.

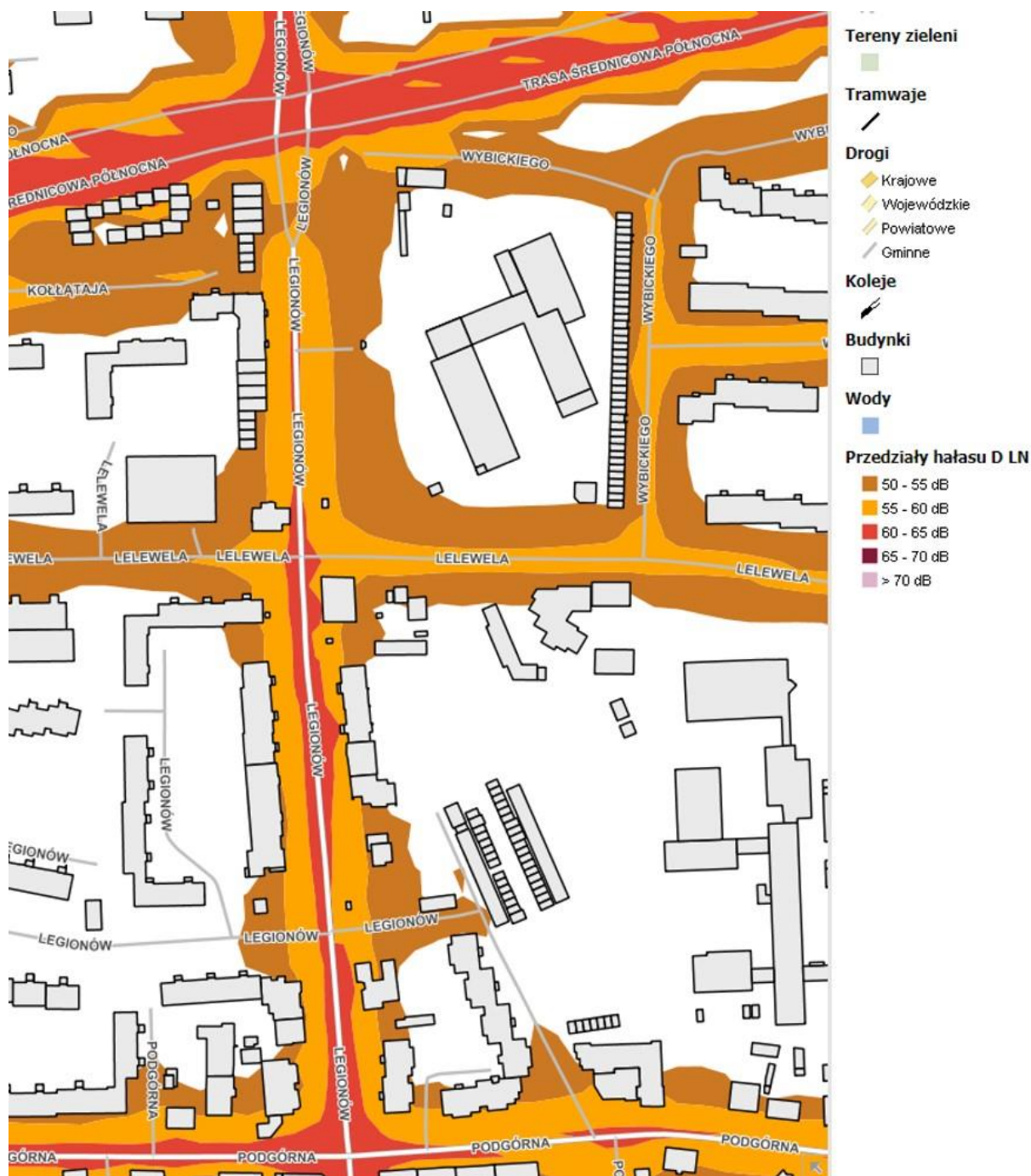
Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują, że zdecydowanie najwyższe poziomy hałasu drogowego notuje się od ulic: Legionów i Lelewela. Ilustrują to poniższe ryciny.



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

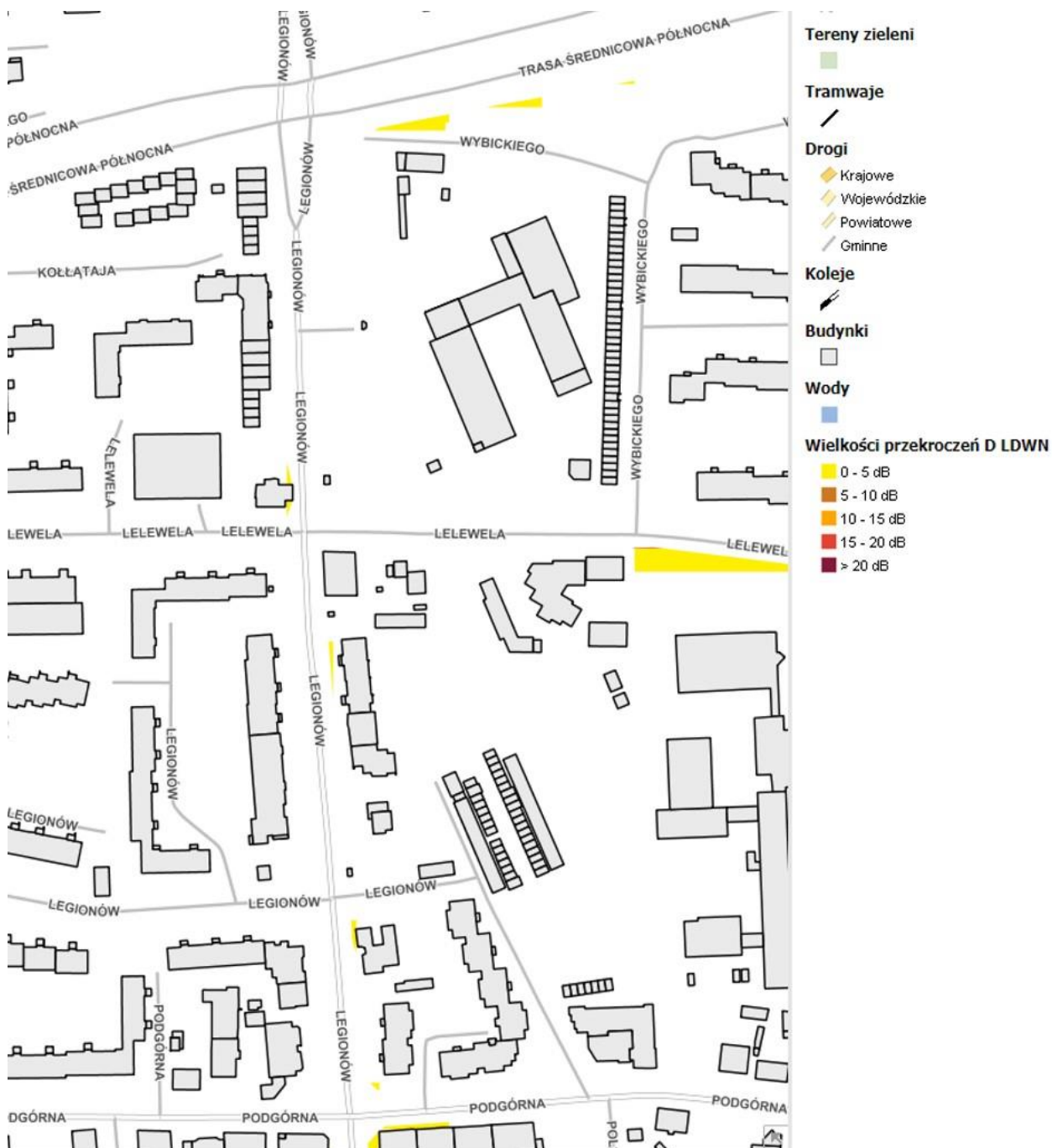
Warto zauważyć, że na terenach zabudowy mieszkaniowej przylegających bezpośrednio do ulic: Legionów i Lelewela poziomy hałasu są bardzo wysokie i dochodzą do 70dB.

Wysokie poziomy hałasu notuje się także w porze nocnej. Potwierdza to również rycina ilustrująca poziomy hałasu w tym rejonie w nocy.



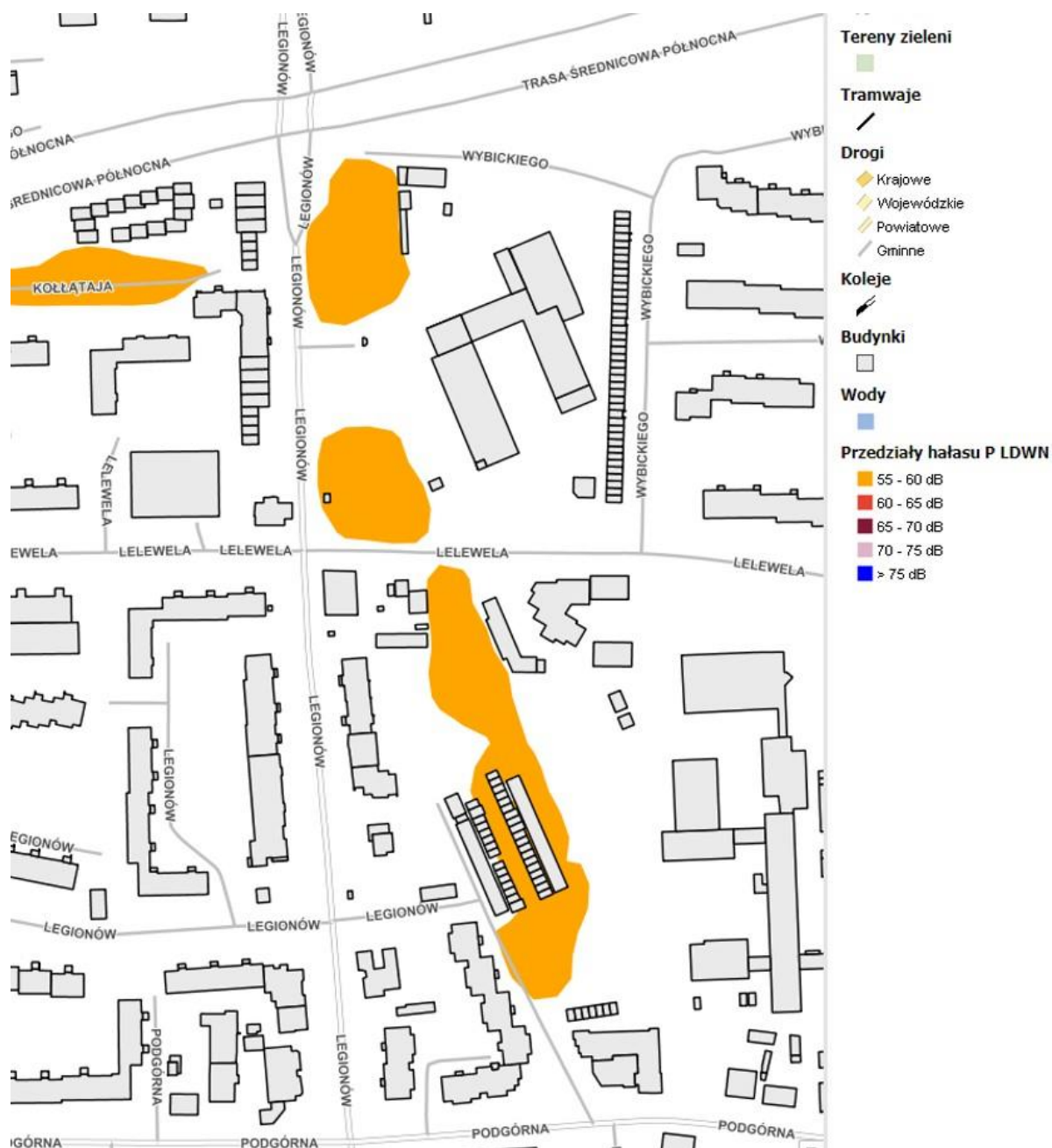
Ryc. 8 Mapa poziomów hałasu drogowego w porze nocy (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Cały obszar objęty analizą znajduje się w tzw. „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w której dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby wynoszą odpowiednio 68dB w dzień i 60dB w nocy. W związku z tym rejestrowane poziomy tylko w niewielkiej części przekraczają poziomy dopuszczalne. Ilustruje to kolejna rycina.



Ryc. 9 Mapa przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują ponadto, że na kilku terenach położonych po wschodniej stronie ul. Legionów notuje się poziomy hałasu przemysłowego w porze dnia na poziomie 55-60 dB. Ilustruje to rycina.



Ryc. 10 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).

Planowane zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej podlegają ochronie akustycznej dlatego w planie miejscowym należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu.

W tym kontekście istotne jest też, aby na obszarze nie mieszać różnych funkcji, w tym nie lokalizować funkcji produkcyjnych lub usługowych niepożądanych społecznie. Należy również wziąć pod uwagę, że z obszarem objętym projektem planu bezpośrednio od wschodu sąsiaduje teren szkoły podstawowej (usługi oświaty), a obszar otaczają inne liczne tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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. W szczególności należy zauważyć, że w projekcie planu zaplanowano teren zieleni izolacyjnej od strony szkoły podstawowej.

Obszar objęty projektem planu 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 nie obowiązują wprost określone zakazy wyartykułowane w aktach prawnych o utworzeniu danej formy ochrony przyrody.

Cennym przyrodniczo obszarem jest dolina Wisły, w szczególności jej terasa zalewowa znajdująca się w dalszej odległości na południe. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Jest też korytarzem ekologicznym migracji dużych ssaków wyznaczonym przez ZBS PAN w Białowieży.

Najbliższy rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa” znajduje się w odległości około 2,2 km na południe, po południowej stronie Wisły.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne. Drzewa uznane za pomniki przyrody, rosnące po wschodniej stronie budynku przy ul. Legionów 53, przy ul. Podgórnej, ul. Kołłątaja nie wymagają zapewnienia ochrony w ustaleniach planu.

W odległości około 1,5 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 pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad. 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.

Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH040001 obejmuje m.in. Fort V, który znajduje się w odległości około 1,8 km na północ. Dla tego obszaru

The map shows the city of Toruń and its surroundings. Key features include:

- Water Bodies:** The Vistula River (Wisła) flows through the city, with the Vistula Valley (Dolina Dolnej Wisły) marked by a blue hatched area.
- Urban Areas:** Toruń is the central urban area, with districts like Leniec w Barbarce, Rubińkowo, and Kępa Bazarowa labeled.
- Landmarks:** The map includes labels for various landmarks, such as 'Forty w Toruniu' (Fortifications in Toruń) and 'Kępa Bazarowa'.
- Infrastructure:** The map shows a network of roads and railways, with a yellow square highlighting a specific area in the city center.

Ryc. 11 Obszar opracowania a rezerwat przyrody i obszary Natura 2000 (źródło <http://geoportal.rdos-bydgoszcz.pl>)

Środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru i jego otoczenia jest już w dużej części przekształcone antropogenicznie. Mimo to w projekcie planu miejscowego należy zapewnić maksymalną ochronę istniejącej zieleni oraz zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie.

Na obszarze objętym projektem planu występują obiekty o walorach historyczno-kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej.

Znajdują się tu następujące obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej: budynki przy ul. Lelewela 5 (przedszkole), Lelewela 12 (mieszkaniowy wielorodzinny), Lelewela 14 (mieszkalno-usługowy), Legionów 54 (mieszkaniowy wielorodzinny) i przy ul. Wybickiego 37 (mieszkaniowy wielorodzinny). Obiekty podlegają ochronie zgodnie z wytycznymi określonymi przez służby konserwatora zabytków (m.in. nakaz zachowania wyglądu architektonicznego, nakaz stosowania stonowanej kolorystyki, zakaz ocieplania elewacji).

Na obszarze objętym projektem planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne obiekty archeologiczne.

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 praktycznie w całości predysponowany do rozwoju zabudowy z udziałem zieleni.
- W projekcie planu należy rozdzielić przestrzennie zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze komercyjnym. Usługi nieuciążliwe można wkomponować np. w partery budynków mieszkalnych.
- Należy maksymalnie chronić istniejącą zieleni i oraz kształtować nową zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych i usługowych należy zapewnić możliwe wysokie udziały powierzchni biologicznie czynnej.
- Należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych. Parkingi należy otoczyć zielenią.
- Należy zaprojektować pasy zieleni izolacyjnej od strony boisk szkolnych.
- Teren nieczynnej stacji paliw można przeznaczyć pod usługi komercyjne.
- Należy zachować obecny układ drogowy, z możliwości kontynuacji przebiegu ulicy Polskiego Czerwonego Krzyża w kierunku północnym.
- Na całym obszarze postuluje się wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Na całym obszarze należy wykluczyć lokalizację zabudowy produkcyjnej oraz lokalizację usług niepożądanych społecznie i kolidujących z funkcją mieszkaniową.

- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie terenu.
- Należy zapewnić ochronę budynków o wartości historyczno-kulturowej.
- 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 funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty projektem planu wykazuje niskie walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz przeciętne walory historyczno-kulturowe. Generalnie odznacza się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi umożliwiającymi wprowadzenie nowej zabudowy i rozbudowę zabudowy istniejącej. Na terenach nieużytkowanych istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i nowego zagospodarowania, co niewątpliwie poprawi stan tych terenów.

Obszar jest w znacznej części zabudowany. W jego północnej części znajduje się zespół zabudowy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej i Centrum Zarządzania Kryzysowego z zielenią i częścią rekreacyjną. Ponadto znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregowa), zabudowa usługowa (przedszkole), zespół garaży murowanych, parking ogólnodostępny, nieczynne ujęcie wody, zieleń urządzona i nieurządzona, a także teren po zlikwidowanej stacji paliw. W południowej części znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zespoły garaży, zieleń urządzona i nieurządzona, która towarzyszy obiektom zabudowy i ulicom. Na terenie PSP znajduje się bogata i różnorodna zieleń urządzona.

Niezabudowane enklawy nieregularnie są rozmieszczone we wszystkich jego częściach. Niektóre tereny mają znamiona użytkowania tymczasowego np. miejsca parkowania pojazdów na terenach nieutwardzonych, dojazdy po nawierzchniach gruntowych, blaszane garaże, murawy zdegradowane.

Cały obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Jedynie dostępność komunikacyjna południowo-wschodniej jego części jest słaba, gdyż dojazd jest możliwy tylko drogą dojazdową (końcowy odcinek ulicy Polskiego Czerwonego Krzyża) stanowiącą „strefę zamieszkania”. Formalnie ulica ta nie ma ciągłości przestrzennej.

Atrakcyjnym elementem środowiska jest zieleń, którą stanowią zarówno pojedyncze egzemplarze zieleni wysokiej, jej skupienia oraz zieleń urządzona na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Pozostawienie obszaru objętego projektem planu w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujące plany

miejscowe, nie spowodowałyby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Zabezpieczone zostałyby wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, obszar zostałby zabudowany w niewielkiej części i zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Analiza stanu istniejącego wskazuje jednak, że ustalenia planów nie są w części realizowane. Kontynuowane jest tymczasowe użytkowanie wspomnianych wyżej terenów (miejsca parkowania pojazdów na terenach nieutwardzonych, dojazdy po nawierzchniach gruntowych, blaszane garaże, murawy zdegradowane).

Analizowany obszar charakteryzuje się lokalnym występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni. Wymaga ona pielęgnacji i uzupełniania oraz wkomponowania w projektowane zespoły zabudowy. Oprócz znaczenia przyrodniczego elementów zieleni w krajobrazie miejskim, ważne są też ich znaczenia krajobrazowe, izolacyjne, mikroklimatyczne i społeczne. Zadrzewienia chronią także przed degradacją obiekty historyczno-kulturowe. Na terenach dotychczas niezabudowanych, które zostaną przeznaczone pod zabudowę niezbędne jest zachowanie cennych przyrodniczo egzemplarzy drzew i ich skupień.

Obszar jest praktycznie w całości przekształcony antropogenicznie. Znaczną część powierzchni zajmują budynki i tereny utwardzone. Obszar objęty analizą posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we wszystkie media infrastrukturalne.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia zróżnicowany obraz. Na terenach Państwowej Straży Pożarnej, przedszkola, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zespołów garaży murowanych w północno-wschodniej części obszaru prezentuje się w sposób korzystny dla fizjonomii krajobrazu i ładu przestrzennego. Natomiast tereny garaży w południowej części obszaru, nieczynnego punktu poboru wody, użytkowanej do niedawna stacji paliw, niezabudowanych zdegradowanych muraw używanej jako miejsca parkowania pojazdów, gruntowych dojazdów i nieurządzonej zieleni wymagają kompleksowego zagospodarowania i uporządkowania. Generalnie cały obszar wymaga kompleksowego zagospodarowania, uporządkowania układu drogowego i zabudowy z udziałem zieleni oraz wyznaczenia miejsc pod zabudowę i parkingi.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze w celu wykorzystania jego potencjału inwestycyjnego jest ochrona zieleni urządzonej i zadrzewień, ochrona zasobów kulturowych, ochrona zasobów wodnych, utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, 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 obszarze 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: Polskiego Czerwonego Krzyża, Lelewela i Legionów w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (160.07) jest stosunkowo niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i spowoduje co najwyżej małe lub ewentualnie 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 urządzonej, 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: Polskiego Czerwonego Krzyża, Lelewela i Legionów w Toruniu, związany zarówno z utrzymaniem dotychczasowych przeznaczeń terenów (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, dotychczasowy teren 112.07-KD1 przeznaczono na teren 160.07-KD/ZP1, a dotychczasowy teren S1-U8 przeznaczono na teren 160.07-MW1. Zrezygnowano z wyznaczenia drogi wewnętrznej S1-KDW4 prowadzącej po południowo-wschodnim obrzeżu obszaru.

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
160.07-MN1 (d.112.07-MN1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	3 kondygnacje / 11,5 m 2,4 50% 20%	3 kondygnacje / 11,5 m 2,4 - 20%
160.07-MW1 (d.S1-MW9, S1-U8, 112.07-MW1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	4 kondygnacje + poddasze/15,5 m 3,25 50% 25/15/25%	5 kondygnacji (w tym poddasze)/15,5 m 3,25 - 25%
160.07-U1 (d.112.07-U1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	4 kondygnacje/15,5 m 2,8 50% 15%	4 kondygnacje (w tym poddasze)/15,5 m 2,8 - 15%
160.07-U2 (d.112.07-U2) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	2 kondygnacje i poddasze/11,5 m 2,8 50% 15%	3 kondygnacje (w tym poddasze)/11,5 m 2,8 - 15%
160.07-ZP1 (d.S1-ZP1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	- - - 60%	- - - 60%
160.07-KP/ZP1 (d.112.07-KD1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	- - - 10%	- - - 10%

Z powyższego zestawienia wynika, że podstawowe parametry urbanistyczne w stosunku do dotychczasowych planów nie zmieniają się lub ulegną niewielkim korektom. W projekcie planu zrezygnowano z określenia maksymalnej powierzchni zabudowy.

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Na terenach MW1, U1 i U2 znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych.

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 mieszkaniowej i usługowej, zieleń urządzoną, miejsca do parkowania i drogi, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 1,5 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 Zarządzeniu.

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

Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH040001 obejmuje m.in. Fort V, który znajduje się w odległości około 1,8 km na północ. 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. Planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska, dlatego w projekcie planu miejscowego nie będzie konieczności uwzględnienia ustaleń planu zadań ochronnych. Przez obszar objęty projektem planu nie prowadzą korytarze migracji nietoperzy. Szczegółowe informacje w tym zakresie zawarto na str. 29 i 30 niniejszej prognozy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a dotychczas niezabudowanych tj. wschodnia i południowa część terenu MW1. W porównaniu ze stanem istniejącym i z dotychczasowymi planami nastąpi ubytek różnorodności biologicznej na terenie MW1, gdzie pod zabudowę przeznacza się w dużej mierze tereny dotychczas niezabudowane. Określenie jednego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MW1 (25% powierzchni działki budowlanej) w miejsce dotychczasowych trzech wskaźników (25%, 15%,

25%) uporządkuje strukturę przestrzenną tego terenu, umożliwi jednolite wkomponowanie zieleni w zespoły zabudowy i zapewni kształtowanie różnorodności biologicznej.

Projekt planu zabezpiecza funkcjonowanie terenów zieleni urządzonej – odrębnego terenu ZP1 i zieleni urządzonej na terenie miejsc do parkowania KP/ZP1. Wprowadzenie zieleni przy parkingach oraz ochrona istniejącego drzewostanu w sąsiedztwie terenów intensywnie urbanizowanych pozwoli na kształtowanie, chociaż w ograniczonym stopniu, różnorodności biologicznej.

Z tego względu nie nastąpią negatywne zmiany różnorodności biologicznej, lub ewentualnie wystąpią na terenie MW1 co najwyżej w stopniu małym.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnych zmian oddziaływania na **ludzi** w porównaniu z obecnymi planami. Generalnie projekt planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenia i wskaźniki urbanistyczne. Nastąpi zwiększenie ilości mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, przede wszystkim przez powiększenie terenu MW1 kosztem rezygnacji z funkcji usługowej. Powstaną możliwości zamieszkania dla co najmniej kilkudziesięciu rodzin na terenie znajdującym się blisko centrum Torunia, w rejonie dobrze skomunikowanym i wyposażonym w podstawowe usługi. Watro dodać, że w sąsiedztwie obszaru, przy ul. Lelewela znajdują się dwa centra handlowe i szkoła podstawowa z basenem.

Warunki zamieszkania będą bardzo korzystane m.in. ze względu na ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach MN1, MW1, U1 i U2.

Zakazano w szczególności lokalizacji usług niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć: usługi związane ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punkty ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów), usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok. Ponadto wprowadzono zakaz działalności i lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową. Pod tym pojęciem należy rozumieć: formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej, powodujących w szczególności: intensywny ruch pojazdów w tym dostawczych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych, zakaz składowania na otwartym terenie.

Projekt planu, w porównaniu z planami dotychczasowymi, poza poszerzeniem terenu MW1 na teren dotychczasowego przeznaczenia usługowego (teren S1-U8), praktycznie zachowuje program zabudowy i zainwestowania terenów.

Realizacja nowych obiektów budowlanych nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym osiedla mieszkaniowego przy ul. Legionów i ul. Lelewela ani dla funkcji usług oświaty – szkoły podstawowej sąsiadującej od wschodu.

Warto natomiast zwrócić uwagę, że mieszkańcy wschodniej części terenu MW1 znajdują się w zasięgu oddziaływań akustycznych z terenu boisk sąsiedniej szkoły podstawowej. Dlatego zaplanowano pas zieleni izolacyjnej od strony terenu szkoły.

Ponadto w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na ludzi projekt planu ustala na wszystkich terenach (poza terenami komunikacji) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych, obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych lub sezonowych oraz obiektów związanych z rekreacją i sportem;

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

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę i na terenach komunikacji nie zmieniają się lub ulegną nieznacznemu pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania i ustaleniami dotychczasowych planów. Można przewidywać budowę nowych ogrodzeń na terenie MW1, co utrudni możliwości przemieszczania się gatunków fauny lądowej. Jednak nie jest atrakcyjny dla fauny, gdyż w znacznej części jest już zabudowany i utwardzony, a powierzchnie niezabudowane stanowią w znacznej części zdegradowane murawy. Z tego względu nieznaczne zwiększenie intensywności zabudowy nie spowoduje znaczących oddziaływań na faunę. Pozytywnym aspektem jest zaplanowanie na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% do 25% powierzchni działki budowlanej, co jest jednakowe lub zbliżone do ustaleń obecnych planów. Na terenie ZP1 udział ten wynosi 60%, co jest wartością taką samą jak dla dotychczasowego terenu S1-ZP1. Zapewniono ochronę istniejącego drzewostanu, co korzystnie wpłynie na warunki bytowania ornitofauny.

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.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na nietoperze oraz na płazy, gdyż gatunki te nie występują w rejonie opracowania..

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 niektórych parametrów urbanistycznych i przeznaczenia terenów spowodują pewne lecz niewielkie zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Warto zauważyć, że ze względu na to, iż obszar objęty projektem planu jest w znacznej części zabudowany i utwardzony, zasoby zieleni są ubogie. Zieleń znajdująca się na obszarze opracowania w zasadzie jedynie towarzyszy obiektom zabudowy i ulicom. Szatę roślinną

obszaru stanowią przede wszystkim zieleni urządzona terenie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej, skupiska zieleni wysokiej oraz drzewa owocowe znajdujące się w ogrodzie na terenie MW1.

W porównaniu ze stanem istniejącym oraz z ustaleniami dotychczasowych planów, nie nastąpi istotny ubytek roślinności. Szatę roślinną tworzą i będą tworzyć elementy sztucznej roślinności w postaci zieleni urządzonej na terenach mieszkaniowych, usługowych i przy drogach.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na rośliny zapewniono udziały minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomach tożsamy (z minimalnymi korektami i ujednoliceniem) z dotychczasowymi planami na poziomie od 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu KD/ZP1, 15% dla terenów U1 i U2, 20% dla terenu MN1 do 25% dla terenu MW1. Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów. Pozostawiono na takim samym poziomie udział tej powierzchni dla terenu ZP1 – 60%.

Projekt planu nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu zapewniając wkomponowanie elementów zieleni w nowe zagospodarowanie terenów.

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

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda 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, 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. 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 jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000172912 Struga Toruńska (stare koryto). Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

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

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, głównie na terenie MW1 oraz budowa nowych parkingów na terenie KP/ZP1 spowoduje negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są przede wszystkim ulice: Legionów i Lelewela. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego zwiększenia ruchu pojazdów w tym rejonie. Nie przewiduje się zatem zwiększonej emisji hałasu i spalin.

Projekt planu ustala dla terenów mieszkaniowych MN1 i MW1 dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi. Obecnie poziomy te określono na 68dB w porze dnia i 60dB w porze nocy od dróg i linii kolejowych, a od innych źródeł hałasu na wartościach: 55dB w porze dnia i 45dB w porze nocy. Analiza istniejącego i planowanego zagospodarowania na obszarze i w jego otoczeniu upoważnia do stwierdzenia, że poziomy te powinny zostać dotrzymane. Nie określanie poziomów hałasu dla terenu U2 daje podstawy do wnioskowania, że nie będzie tam utrzymana funkcja oświatowa i będzie wymogu dotrzymania wymaganych poziomów hałasu dla takiej funkcji (pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży). Dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie MW1 powinno zostać osiągnięte z uwagi na wysokie wartości hałasu w strefie śródmiejskiej. Jeśli jednak badania wykażą ich przekroczenia konieczne będą działania zapobiegawcze np. specjalne okna lub ekrany akustyczne.

Na obszarze ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Będą to zatem urządzenia gdzie zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, tym samym ograniczające niską emisję. Możliwe jest także zaopatrzenie w gaz z sieci. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

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, w niewielkim stopniu spowodują negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego, lecz nie zmieniają się w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów. Warto zaznaczyć, że możliwości realizacji nowej zabudowy istnieją praktycznie tylko we

wschodniej części terenu MW1. Oczywiście jest możliwe zwiększenie zasięgu zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań w tym zakresie określono minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Niewątpliwie korzystnym ustaleniem w kontekście ochrony powierzchni ziemi jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ZP1 i wyznaczenie nowego terenu miejsc do parkowania w zieleni urządzonej KP/ZP1.

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

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzi mało istotne zmiany **krajobrazu** obszaru i jego bezpośredniego otoczenia. Nie będą to jednak oddziaływania większe niż wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów. Mimo to projekt planu zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. Nakazano stosowanie rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym przez co rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: zróżnicowaniem materiałowym lub bryłowym, stosowaniem podziałów elewacji, przeszkleń, detalu architektonicznego itp. Ponadto nakazano harmonijne zagospodarowanie terenów przez co należy rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów. Zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych.

Dla poszczególnych terenów określono maksymalną wysokość zabudowy: maksymalnie 15,5 m dla terenów MW1 (do rzędnej 78,6 m n.p.m. – dla nowoprojektowanej zabudowy) i U1 oraz 11,5 m dla terenów MN1 i U2. Wysokości te są identyczne jak w dotychczas obowiązujących planach. Precyzyjnie określono kąty nachylenia połaci dachowych.

Ustalenia te do minimum ograniczają negatywny wpływ nowego zainwestowania na walory krajobrazowe obszaru.

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

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego

zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, miejsc do parkowania w zieleni, zieleni urządzonej oraz komunikacji drogowej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, w tym racjonalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, 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 oraz nakaz stosowania zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi nie będą naliczać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Nakazano ochronę istniejącej zieleni, co opisano wcześniej przy ocenie oddziaływań na różnorodność biologiczną i rośliny. Poza tym nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze.

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Zapewniono ochronę budynków o wartościach historyczno-kulturowych zlokalizowanych na terenach MW1, U1 i U2. W szczególności wprowadzono nakaz zachowania wyglądu budynków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, zakaz docieplania elewacji budynków, kolorystyka elewacji stonowana, w odcieniach: ecru, beżu, „ciepłe” szarości, stolarka okienna i drzwiowa - odtworzenie wyglądu zewnętrznego według zachowanych materiałów ikonograficznych (historycznych).

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

Analiza oddziaływania na **dobro 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 i usługową jednorodziną

zlokalizowaną w sąsiedztwie. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp. Niewątpliwie wzrośnie wartość gruntów na terenie MW1.

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. Istotną zmianą jest powiększenie terenu MW1 w miejsce terenu S1-U8.

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

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

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

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na terenach zieleni ZP1 i KD/ZP1 oraz gdyby wyznaczono większy przestrzennie zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż infrastruktura techniczna, garaże i parkingi.

Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług, budynków o wysokości wyższej niż np. 15,5 m na terenach MW1 (powyżej rzędnej 78,6 m n.p.m. – dla nowoprojektowanej zabudowy) i U1 oraz 11,5 m na terenach MN1 i U2, a także gdyby zezwolono na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby nawet przeznaczenie pod zabudowę całego terenu ZP1.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenie MW1, ustalić mniejsze maksymalne wysokości zabudowy, większe udziały powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 3,25, 2,8 i 2,4.

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

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji zabudowy na wschodniej części terenu MW1 i przeznaczenie tego terenu pod zieleń urządzoną, tereny rekreacji lub zieleń izolacyjną od strony terenu szkoły.

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, miejsc do parkowania, 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 muraw zdegradowanych, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego. Zasadnie jest monitorowanie przestrzegania wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek budowlanych.

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

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 wykorzystanie potencjału inwestycyjnego obszaru oraz stworzenie warunków do poprawy jakości przestrzeni z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce VII – Chełmińskie Przedmieście. Obejmuje tereny położone pomiędzy ulicą Legionów, Wybickiego, Trasą Prezydenta Władysława Raczkiewicza a terenami Szkoły Podstawowej nr 24 oraz enklawami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Granice obszaru są czytelne w terenie i stanowią je: od północy – w/w Trasa i ul. Wybickiego, od wschodu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren szkoły, od południa – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren pawilonu usługowego. Powierzchnia obszaru wynosi około 4,5 ha, w tym: 46% to grunty Gminy Miasta Toruń, 27% to grunty Skarbu Państwa, 23% to grunty prywatne, a 4% to grunty Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Obszar jest wydłużony na kierunku południkowym. Długość na kierunku północ-południe wynosi około 380 m, a maksymalna szerokość na kierunku wschód-zachód wynosi 160 m. Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Północną jego część zajmuje zespół zabudowy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej z zielenią i częścią rekreacyjną, znajdujący się na jego zapleczu zespół garaży murowanych, parking i teren dawnej stacji paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki szeregowe i budynek wolnostojący) oraz budynek przedszkola. Południową część obszaru stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pawilon usługowo-handlowy, salon urody, zespół garaży blaszanych z dojazdami oraz tereny niezabudowane. Dostępność komunikacyjna obszaru opracowania generalnie jest bardzo dobra. Jego układ komunikacyjny stanowią przede

wszystkim: ulica Legionów – droga klasy zbiorczej, ulica Lelewela – droga klasy lokalnej oraz drogi dojazdowe. Obsługę południowej części obszaru zapewnia ulica Polskiego Czerwonego Krzyża – ciąg pieszo-jezdny. Obszar posiada dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej.

Analizowany obszar charakteryzuje się lokalnym występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni. Wymaga ona pielęgnacji i uzupełniania oraz wkomponowania w projektowane zespoły zabudowy. Oprócz znaczenia przyrodniczego elementów zieleni w krajobrazie miejskim, ważne są też ich znaczenia krajobrazowe, izolacyjne, mikroklimatyczne i społeczne. Zadrzewienia chronią także przed degradacją obiekty historyczno-kulturowe. Na terenach dotychczas niezabudowanych, które zostaną przeznaczone pod zabudowę niezbędne jest zachowanie cennych przyrodniczo egzemplarzy drzew i ich skupień.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze w celu wykorzystania jego potencjału inwestycyjnego jest ochrona zieleni urządzonej i zadrzewień, ochrona zasobów kulturowych, ochrona zasobów wodnych, utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, 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. Na terenach MW1, U1 i U2 znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych.

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

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Na terenach MW1, U1 i U2 znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych.

Projekt planu wprowadza zmiany przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych na niektórych terenach. W szczególności dotychczasowy teren 112.07-KD1 przeznaczono na teren 160.07-KD/ZP1, a dotychczasowy teren S1-U8 przeznaczono na teren 160.07-MW1. Zrezygnowano z wyznaczenia drogi wewnętrznej S1-KDW4 prowadzącej po południowo-wschodnim obrzeżu obszaru.

Dla całego obszaru objętego planem wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów.

Generalnie projekt planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenia i wskaźniki urbanistyczne. Nastąpi zwiększenie ilości mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, przede wszystkim przez powiększenie terenu MW1 kosztem rezygnacji z funkcji usługowej. Powstaną możliwości zamieszkania dla co najmniej kilkudziesięciu rodzin na terenie znajdującym się blisko centrum Torunia, w rejonie dobrze skomunikowanym i wyposażonym w podstawowe usługi. Realizacja nowych obiektów budowlanych nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym osiedla mieszkaniowego przy ul. Legionów i ul. Lelewela ani dla funkcji usług oświaty – szkoły podstawowej sąsiadującej od wschodu. Warto natomiast zwrócić uwagę, że mieszkańcy wschodniej części terenu MW1 znajdują się w zasięgu oddziaływań akustycznych z terenu boisk sąsiedniej szkoły podstawowej. Dlatego projekt planu ustala wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie MW1 od strony szkoły. W porównaniu z dotychczasowymi planami nie nastąpi ubytek różnorodności biologicznej oraz nie wystąpią negatywne oddziaływania na rośliny, zwierzęta, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne i powietrze.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania projekt planu wprowadza ustalenia w zakresie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% do 25% powierzchni działki budowlanej, co jest jednakowe lub zbliżone do ustaleń obecnych planów. Na terenie ZP1 udział ten wynosi 60%, co jest wartością identyczną jak dla dotychczasowego terenu S1-ZP1.

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

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych. Będą to zatem urządzenia gdzie zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, tym samym ograniczające niską emisję. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego zwiększenia ruchu pojazdów w tym rejonie. Nie przewiduje się zatem zwiększonej emisji hałasu i spalin.

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzi niewielkie zmiany krajobrazu obszaru i jego bezpośredniego otoczenia. Zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych. Dla poszczególnych terenów określono maksymalną wysokość zabudowy: maksymalnie 15,5 m dla terenów MW1 i U1 oraz 11,5 m dla terenów MN1 i U2. Wysokości te są identyczne jak w dotychczas obowiązujących planach. Dodatkowo

dla terenu MW1 ustalono maksymalną wartość rzędnej 78,6 m n.p.m. – dla nowoprojektowanej zabudowy. Precyzyjnie określono kąty nachylenia połaci dachowych.

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. Istotną zmianą jest powiększenie terenu MW1 w miejsce terenu S1-U8. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić w niewielkiej części niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowych planów. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłyby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na terenach zieleni ZP1 i KD/ZP1 oraz gdyby wyznaczono większy przestrzenny zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż infrastruktura techniczna, garaże i parkingi. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług, budynków o wysokości wyższej niż np. 15,5 m na terenach MW1 (powyżej rzędnej 78,6 m n.p.m. – dla nowoprojektowanej zabudowy) i U1 oraz 11,5 m na terenach MN1 i U2, a także gdyby zezwolono na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby nawet przeznaczenie pod zabudowę całego terenu ZP1. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenie MW1, ustalić mniejsze maksymalne wysokości zabudowy, większe udziały powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (bardzo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnymi planami. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji zabudowy na wschodniej części terenu MW1 i przeznaczenie tego terenu pod zieleni urządzoną, tereny rekreacji lub zieleni izolacyjną od strony terenu szkoły.

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.

