

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Rudak B”
dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54
w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – maj 2021 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	9
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	19
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	21
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	31
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	31
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	32

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. 247 ze zm.). 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 485/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu. Plan ten będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położone w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej w Toruniu (uchwała Nr 591/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 87, poz. 1529 z dnia 28 sierpnia 2009 r.).

Jak wynika z „analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przedmiotowego obszaru oraz z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług na terenie, który obowiązujący plan przeznacza na usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, sportu, usług kultu religijnego, a także ustalenie funkcji usług sakralnych na terenie należącym do Zboru Kościoła Chrześcijan Baptystów.

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. 247 ze zm.) 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 wyniknąć z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustaleń dla terenów o następujących przeznaczeniach podstawowych:

- 1) U - usługi;
- 2) UK - usługi kultu religijnego.

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

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

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz,

klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.179.2021.KB z dnia 11 stycznia 2021 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.15.2020 z dnia 21 grudnia 2020 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji – ulic dojazdowych, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego.

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.

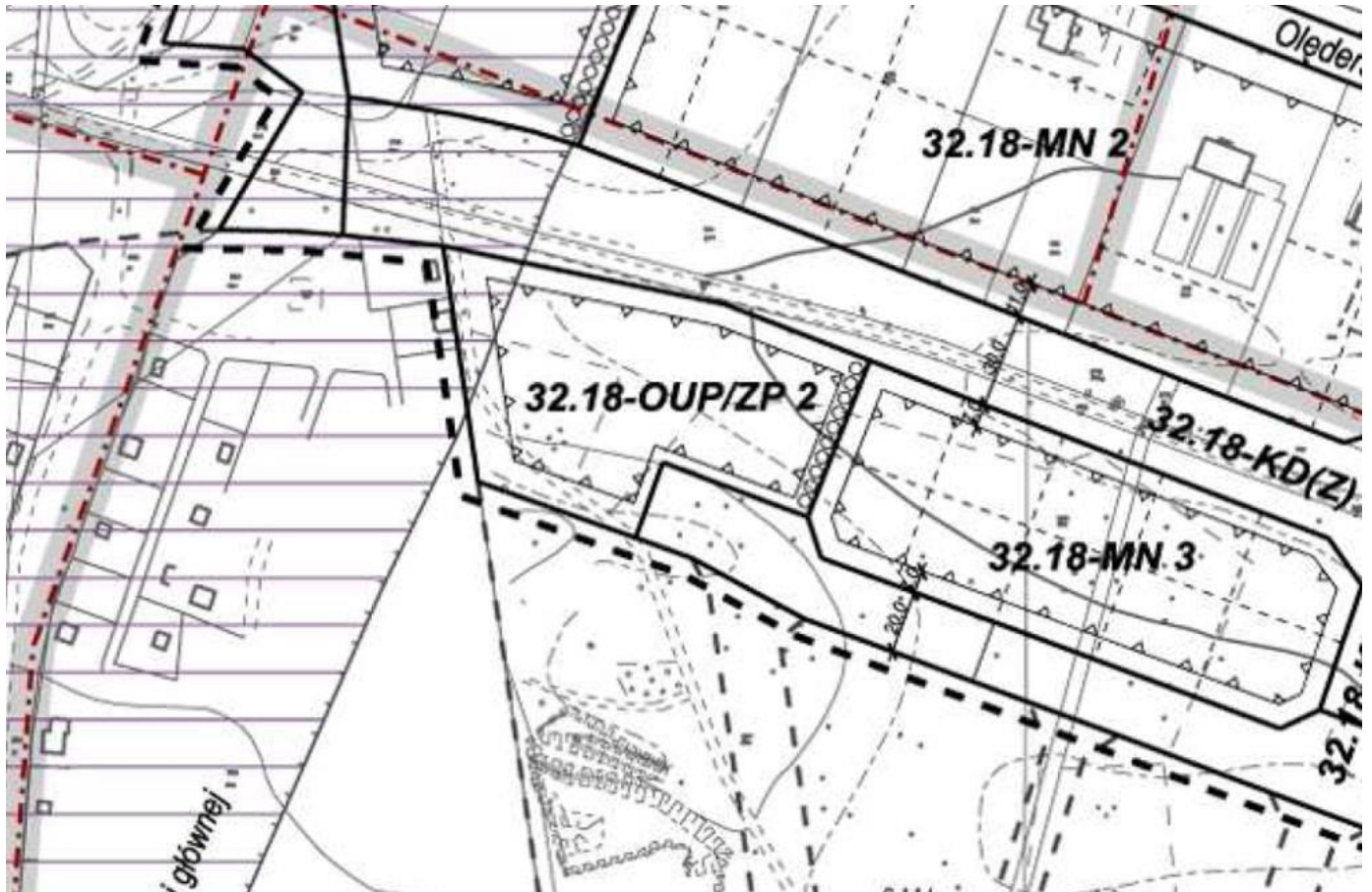
Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- 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 „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń maj 2021 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu, MPU Toruń, EKO-PLAN grudzień 2020 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 2008-2018 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Rudackiej, ul. Glinieckiej, ul. Rypińskiej oraz ul. Otłoczyńskiej w Toruniu. W tym planie obszar stanowi jeden teren 32.18-OUP/ZP2 – usługi publiczne (oświaty, kultury, sportu, usług kultu religijnego) i zieleni urządzona. Możliwa jest lokalizacja zabudowy o II kondygnacjach nadziemnych i wysokości maksymalnie 10 m. Nakazano zachować minimum 50% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej.

Ilustruje to fragment rysunku planu.



Ryc. 2 Rysunek aktualnie obowiązującego planu miejscowego

Projekt planu stanowiący przedmiot niniejszej prognozy przewiduje na obszarze lokalizację usług (w zachodniej części obszaru) oraz usług kultu religijnego (we wschodniej części obszaru).

Dla terenu usług U1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych,
- nakaz lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- nakaz kształtowania pasa zadrzewień, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu, wzdłuż zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu,

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- intensywność zabudowy: maksymalna - 1,5, minimalna - 0,01,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej, w tym minimum 10% powierzchni zadrzewionej,
- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków – 10 m, II kondygnacje nadziemne, dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków - 3 m licząc od najwyższego punktu dachu, dla pozostałych obiektów 12 m,
- geometria dachu – dach dowolny.

Dla terenu usług kultu religijnego UK1 ustalono w szczególności:

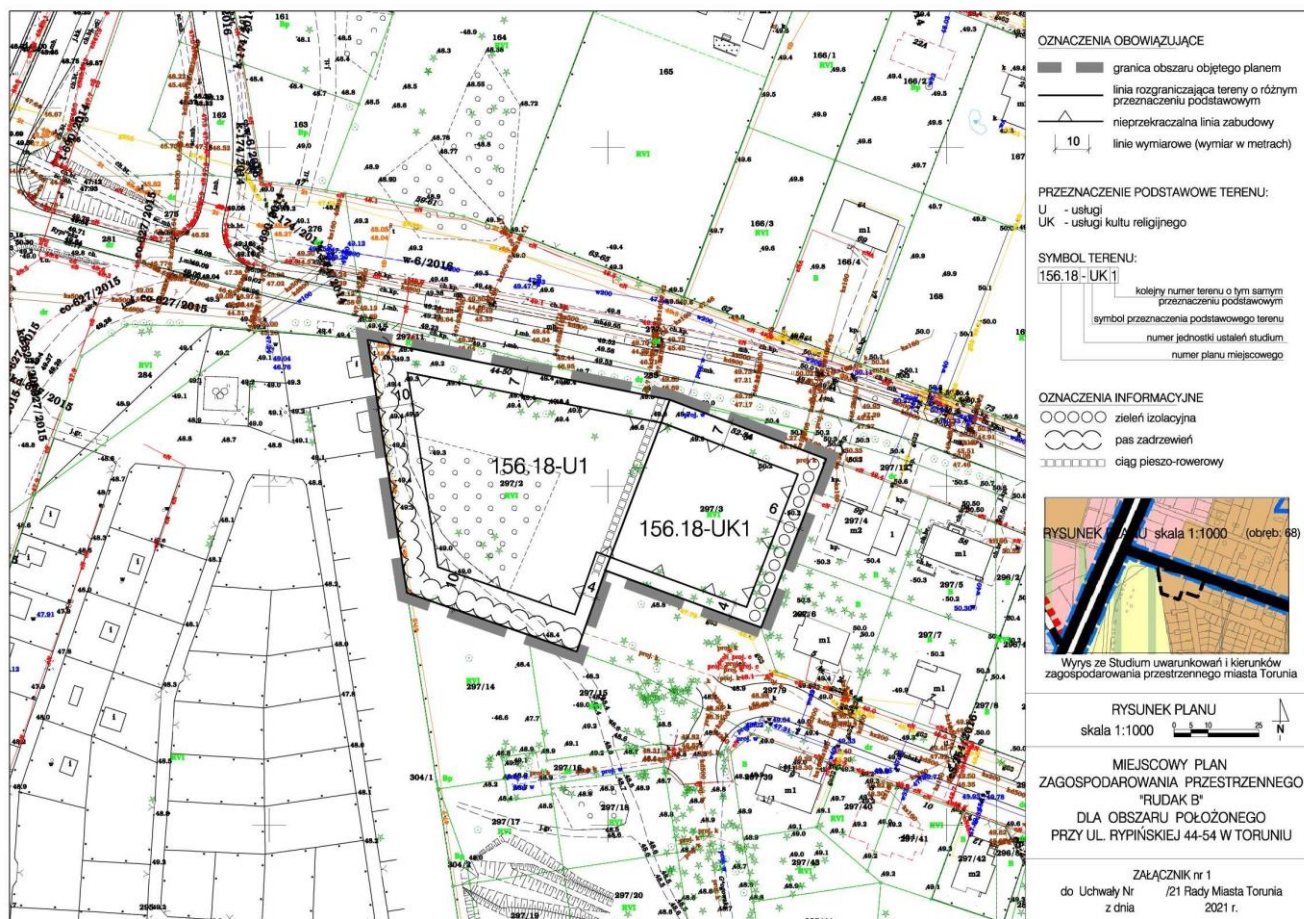
- przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
- intensywność zabudowy: maksymalna - 1,5, minimalna - 0,01,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków – 12 m, dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków - 3 m licząc od najwyższego punktu dachu, dla pozostałych obiektów 12 m,
- geometria dachu – dach dowolny.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

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

Ilustruje to rysunek projektu planu sporządzony w skali 1:1000.



Rys. 3 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 południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 0,8 ha. Pod względem form własności w części jest własnością Gminy Miasta Toruń (część zachodnia – około 0,5 ha – działka nr 297/2), a w części jest w wieczystym użytkowaniu Zboru Kościoła Chrześcijan Baptystów (część wschodnia – około 0,3 ha – działka nr 297/3). Obszar ma nieregularny

kształt, zbliżony do zniekształconej litery „b”. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 1400 m. Szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi do około 60 m w części zachodniej obszaru i do około 40 m w jego wschodniej części. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi ulica Rypińska, wschodnią – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, południową – sąsiednie działki zadrzewione, a zachodnią – droga gruntowa (ulica Głogowska). Obszar objęty projektem planu dotychczas stanowi swoistą mozaikę różnego rodzaju zieleni (głównie drzew) i muraw.

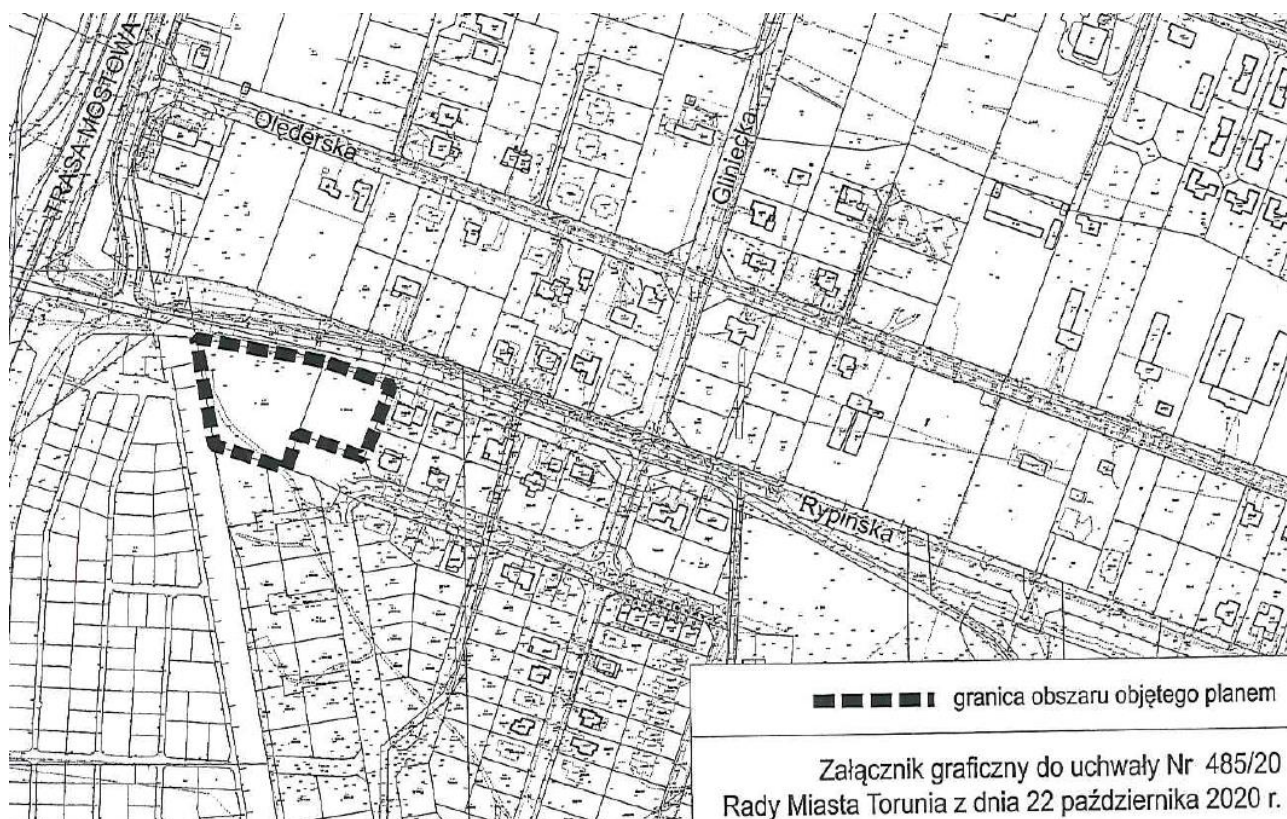
W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie obszaru znajdują się:

- od zachodu – ogrody działkowe i trasa wschodnia,
- od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od południa – zadrzewienia.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest ogólnie dobra. Najlepiej skomunikowana jest północna część obszaru – poprzez ulicę Rypińską. Dostęp do zachodniej części obszaru zapewnia droga gruntowa – ul. Głogowska. Niedawno wykonano także nowy dojazd do obszaru od strony południowo-wschodniej – od ul. Golubskiej.

Analizowany obszar posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci energetycznej. W tym rejonie miasta nie ma możliwości przyłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar posiada natomiast dostęp do sieci gazu przewodowego.

Lokalizację obszaru przedstawia załącznik graficzny z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.



Rys. 3 Obszar projektu planu na rysunku uchwały „intencyjnej”

Przez obszar nie prowadzą napowietrzne i podziemne sieci infrastrukturalne mogące powodować istotne ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania obszaru.

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

Pod względem estetycznym obszar przedstawia niekorzystny obraz. Drzewostan jest w złym stanie zdrowotnym. Samosiewy sosny są zdeformowane. Obszar jest zaśmiecony. Zaobserwowano zwały ziemi i piasku. Nie zaobserwowano wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu. Obszar jest niezabudowany i niezagospodarowany. Obecnie w zdecydowanej większości jest porośnięty drzewostanem. Nie zaobserwowano wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu.

Stan zagospodarowania obszaru przedstawia niżej zamieszczona ortofotomapa.



Ryc. 4 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne)

Stan dotychczasowego zagospodarowania obszaru ilustrują poniższe fotografie wykonane przez autora opracowania.





Na obszarze miasta Torunia i w sąsiedztwie granic miasta nie znajdują się żadne zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Znajdujący się w odległości około 4 km na północ od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Powierzchnia terasy jest płaska i zalega w poziomie około 49-51 m n.p.m. (12-14 m ponad poziom Wisły). Na jej powierzchni zaznaczają się reliktów form wydmy.

Generalnie powierzchnia terenu nachyla się nieznacznie z północnego-wschodu na południowy-zachód. Najwyżej położone tereny wyniesione są do 50,2 m n.p.m., zaś najniższej zalega powierzchnia na wysokości 48,8 m n.p.m. Deniwelacja terenu wynosi więc około 1,5 m, lecz zróżnicowanie hipsometryczne nie jest zauważalne w topografii terenu.

Budowa geologiczna obszaru jest jednorodna. Terasa V zbudowana z piasków i żwirów akumulacji rzecznej cechuje się korzystnymi warunkami dla zabudowy. Pod serią piaszczysto-żwirową zalegają plioceńskie iły pstry. Iły plioceńskie są plastyczne i nieprzepuszczalne. Miąższość iłów plioceńskich w rozpatrywanej części pradoliny może sięgać nawet do 30 m.

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

- | | |
|-------------|--|
| 0,0 – 0,3 m | piasek średnioziarnisty, humusowy, luźny |
| 0,3 – 1,2 m | piasek drobnoziarnisty, luźny |
| 1,2 – 1,8 m | piasek średnioziarnisty, humusowy z częściami organicznymi |

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

Generalnie utwory powierzchniowe cechują się dobrą i średnią przepuszczalnością. W obniżeniach terenowych w okresach intensywnych opadów atmosferycznych, podczas powodzi i w czasie wiosennych roztopów, występują podmokłości. W wielu miejscach na powierzchni terenu zalegają grunty nasypowe.

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

Analizowany obszar pod względem struktury użytkowania gruntów charakteryzuje się jednorodnością. W całości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Niedawno została zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wschód od obszaru. Budowana jest droga od strony południowo-wschodniej.

Zieleń wysoką znajdującą się na obszarze stanowi w dominującej części sosna średnich klas wiekowych. Drzewostan jest luźny, a miejscami widoczne są młode samosiewy sosny. Podszyt jest bardzo ubogi. W zachodniej i południowo-wschodniej części obszaru w rejonie wyjeżdżonej drogi gruntowej, w sąsiedztwie ogrodów działkowych, znajdują się zwały różnego rodzaju odpadów.

Z dostępnych danych literaturowych i obserwacji własnych wynika, że walory faunistyczne analizowanego obszaru i jego otoczenia są niewielkie. Drzewostan jest miejscem bytowania ptaków, nawet tych związanych z bliskim sąsiedztwem człowieka. W trawach i krzewach bytują drobne ssaki i owady. Mogą tu występować również niżowe gatunki gadów. m.in. jaszczurki. Na obrzeżach lasów i zadrzewień dobre warunki do bytowania mają nietoperze, które m.in. zimują w nieodległym Forcie XV (około 500 m na zachód). Nie ma tu dogodnych warunków do bytowania i migracji płazów.

Ze względu na swoje warunki faunistyczne i florystyczne, obszar tak jak przewiduje dotychczasowy plan miejscowy, nadaje się do procesów inwestycyjnych.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Rzeka płynie wyraźnym zakolem w odległości około 1,5 km na północ i wschód od granic obszaru.

W obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne elementy sieci hydrograficznej.

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

W granicach obszaru woda gruntowa zalega na głębokości około 3-4 m poniżej powierzchni terenu. Wywiad terenowy wskazuje, że poziom wód gruntowych zalega głębiej niż na to wskazują pomiary dokonane pod koniec lat 90. XX wieku. Obniżenie się poziomu wód jest wynikiem prowadzonych prac melioracyjnych, budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i procesu urbanizacji obszaru.

Odpływ wód generalnie następuje w kierunku północnym i północno-wschodnim w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych

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

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

Rozpatrywany obszar położony jest w południowo-wschodniej, mieszkaniowo-przemysłowo-usługowej części Torunia, w bezpośrednim sąsiedztwie trasy „wschodniej” (droga krajowa nr 91) znajdującej się w odległości około 130 m na zachód. Linia kolejowa Toruń – Kutno znajduje się w odległości około 300 m na południowy-zachód. Północną granicę obszaru stanowi ulica Rypińska - droga klasy zbiorczej.

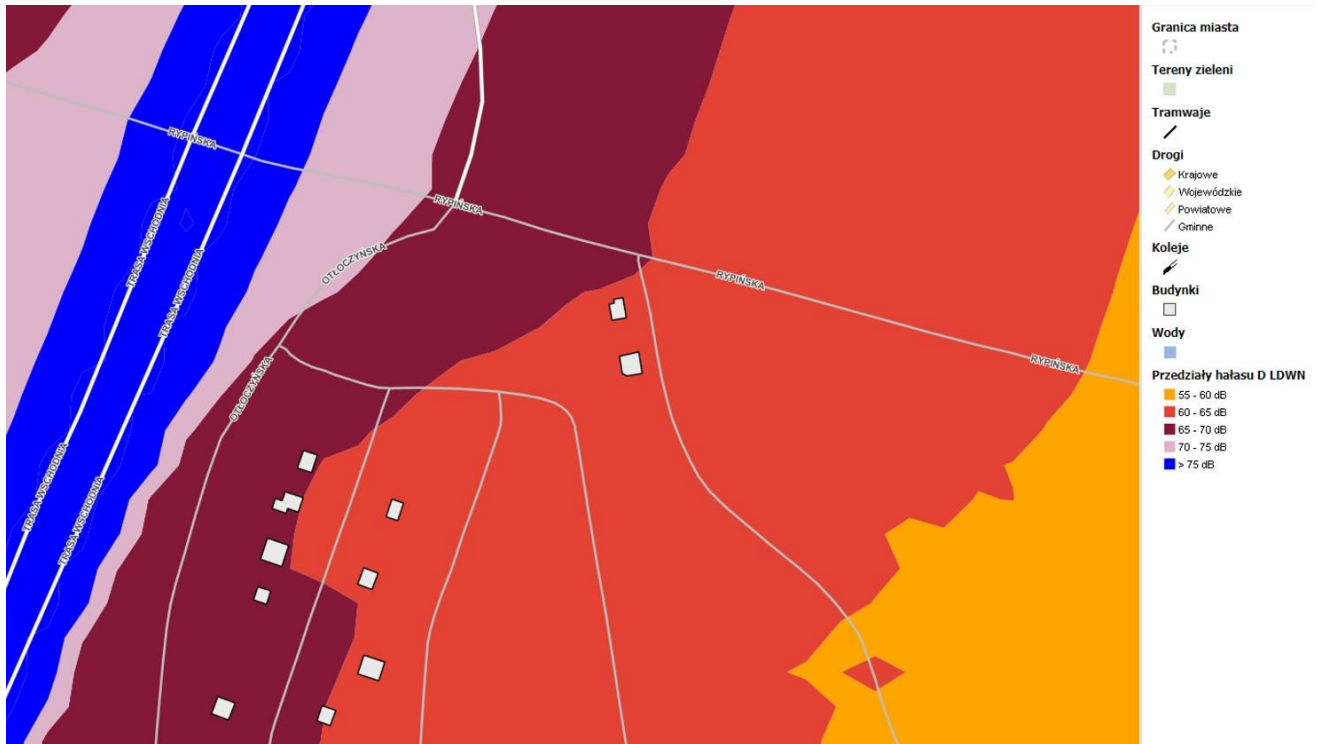
Dane ze stacji monitoringu powietrza, zlokalizowanej po przeciwnej stronie Wisły przy ul. Winnica, wskazują na poziom zanieczyszczeń dwutlenkiem azotu w granicach 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a dwutlenkiem siarki w granicach 6-7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Są to wartości znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego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

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

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatu akustycznego. Droga krajowa nr 91 (trasa „wschodnia”), linia kolejowa Toruń - Kutno i ulica Rypińska to główne źródła emisji hałasu w tym rejonie. Pomiary natężenia ruchu pojazdów na moście im. gen. Elżbiety Zawadzkiej nie były dotychczas prowadzone kompleksowo. Most nie był objęty pomiarami w ramach SDR w 2015 roku. Na podstawie obserwacji można jednak stwierdzić, że średnie dobowe natężenie ruchu pojazdów wynosi około 15-20 tys. pojazdów. Trasa mostowa jest wykorzystywana zarówno dla ruchu lokalnego, jak i tranzytowego. Obserwuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów w godzinach porannych i popołudniowych. Pomiary natężenia ruchu oraz pomiary hałasu z ul. Rypińskiej nie były

dotychczas prowadzone. Ulica ta jest wykorzystywana głównie przez mieszkańców oraz jako droga dojazdowa do trasy wschodniej i do okolicznych ogrodów działkowych.

Poziomy hałas drogowy na obszarze i w jego otoczeniu ilustruje niżej zamieszczona mapa.



Ryc. 3 Mapa poziomów hałasu drogowego (źródło <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>)

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na terenach położonych w sąsiedztwie trasy mostowej istnieją 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).

Na obszarze opracowania nie występują ponadnormatywne poziomy hałas kolejowy i przemysłowy.

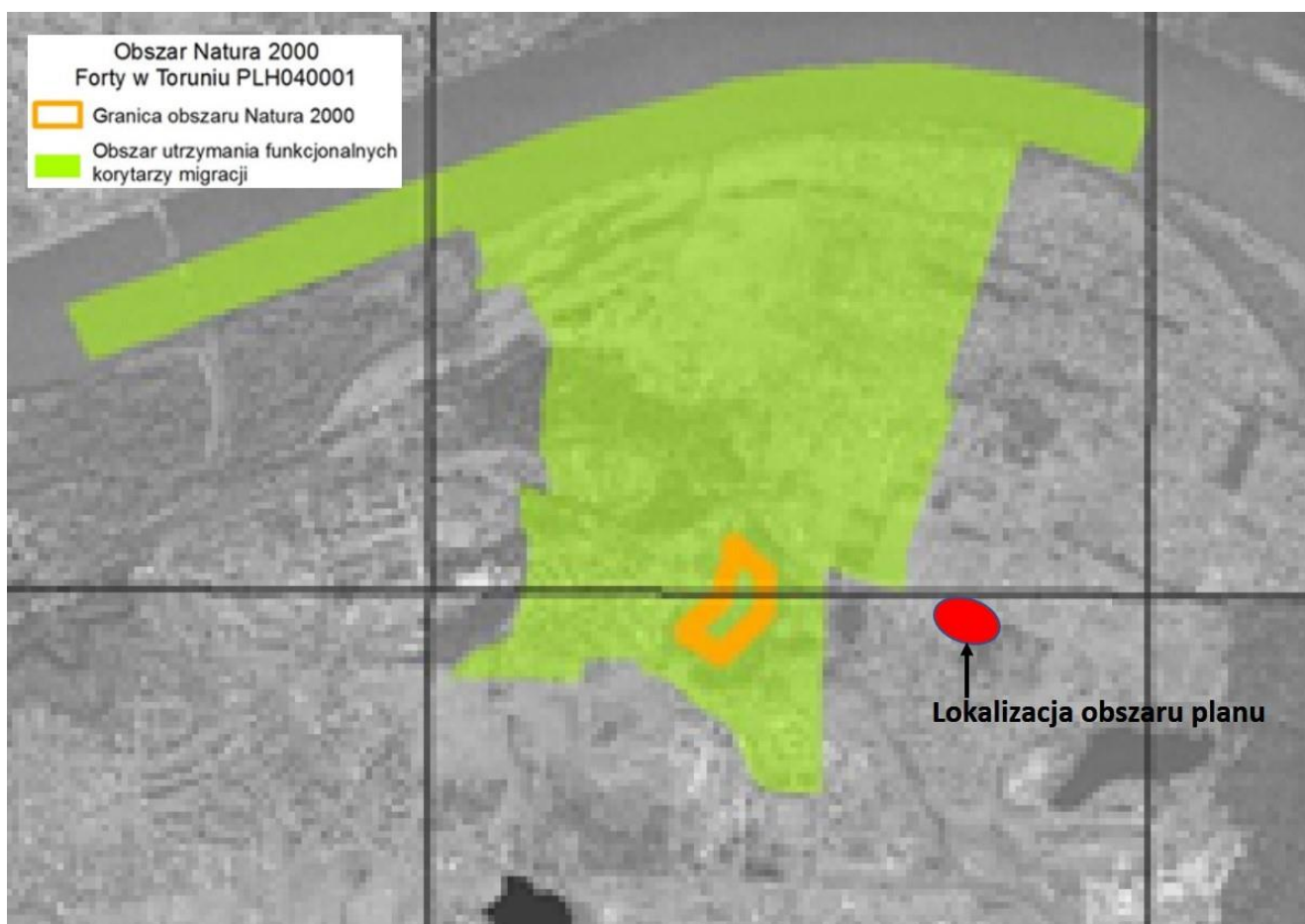
W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Odcinek doliny w obrębie Kotliny Toruńskiej został uznany za obszar II kategorii (duża wartość przyrodnicza i dobre warunki do pełnienia funkcji korytarza).

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

W odległości około 1,1 km na wschód od granic obszaru planu, znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB

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

Teren znajdującego się po przeciwnej stronie trasy wschodniej i linii kolejowej Fortu XV i jego otoczenia, położonego w odległości około 550 m na zachód, został zakwalifikowany do ochrony jako zimowiska nietoperzy w ramach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH 040001. Obecnie obszar ma status „mającego znaczenie dla Wspólnoty”. W formie tym zidentyfikowano „dużej liczby hibernujących osobników”. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Ilustruje to poniższa mapa z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.



Ryc. 4 Obszar planu na tle korytarzy migracji nietoperzy (w/w Zarządzenie)

W odległości około 1,9 km na północny-zachód od granic obszaru znajduje się leśny rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa”.

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

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Nie występują też obiekty o wartościach historycznych i kulturowych. W związku z tym nie było potrzeby ustalania w projekcie planu zasad ochrony obiektów i terenów o walorach historyczno-kulturowych.

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

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

- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w związku z występowaniem przyrodniczych i kulturowych obiektów chronionych prawnie.
- Istniejące tereny porośnięte drzewostanem sosnowym wymagają kompleksowego uporządkowania i zagospodarowania z udziałem zieleni.
- Planowane funkcje i związane z nimi zagospodarowanie nie mogą oddziaływać negatywnie na gatunki ptaków na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 oraz nie może naruszyć spójności obszarów Natura 2000.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie terenu.
- Wysokość planowanej zabudowy należy dostosować do potrzeb ochrony walorów fizjonomicznych oraz do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego. Wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 12-13 m.
- Należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy wykluczyć możliwość realizacji działalności i usług niepożądanych społecznie, w szczególności usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Niezbędne jest, aby dla zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej.
- Należy przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty projektem planu w przeważającej części stanowi powierzchnie aktywne przyrodniczo: zadrzewienia i murawy. Jednocześnie jego otoczenie jest obszarem sukcesywnie urbanizującym się. Powstaje nowa zabudowa – głównie mieszkaniowa jednorodzinna, powstały nowe drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszar jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę lub stanowiących zieleni oraz ogrody działkowe. Niestety w części obszar jest zaniedbany i zaśmiecony. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy, nie spowodowałoby powstania nowych znaczących lub nasilania istniejących

zagrożeń środowiska. Zabezpieczone zostałyby wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, zachowany zostałby drzewostan sosnowy na przeważającej części obszaru.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem średnio wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni wysokiej. Istotne jest również znaczenie ochronne i krajobrazowe tej zieleni. Częściowo projekt planu chroni tę zielen. Zabezpieczony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% i 50% powierzchni działki budowlanej.

Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia jednak niekorzystny obraz. Drzewostan jest w złym stanie zdrowotnym. Samosiewy sosny są zdeformowane. Obszar jest zaśmiecony. Występują zwały ziemi i piasku.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni wysokiej (drzewostan sosnowy), ochrona wód podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona przed hałasem (drogowym), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionym na szczeblu międzynarodowym wspólnotowym i krajowym istotnym z punktu widzenia projektu planu. Analiza poszczególnych celów w dokumentach każdego szczebla nie wykazała sytuacji konfliktowych i sprzeczności z ustaleniami projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000.

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (156.18) jest stosunkowo niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu i w porównaniu z nim spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązującego planu, występowanie zieleni, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak B” dla obszaru położonego przy ul. Rypińskiej 44-54 w Toruniu, związany jest zarówno z utrzymaniem dotychczasowych (usługowych) przeznaczeń terenów, jak i ze zwiększeniem intensywności wykorzystania terenów i w części ze zwiększeniem wysokości zabudowy.

Wprowadzone zmiany mają na celu zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług na terenie, który obowiązujący plan przeznacza na usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, sportu, usług kultu religijnego, a także ustalenie funkcji usług sakralnych na terenie należącym do Zboru Kościoła Chrześcijan Baptystów.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowym planie z 2009 r. i projekcie planu zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ich ustaleń.

Teren (dawny plan / projekt planu) parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
(d. OUP/ZP2 / U1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	10 m - II nadziemne 50% Ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe	10 / 12 m 1,5 II kondygnacje nadziemne 20% Nakaz ochrony istniejącego drzewostanu
(d. OUP/ZP2 / UK1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Ilość kondygnacji Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	10 m - II nadziemne 50% Ogrodzenie terenu wyłącznie jako ażurowe	12 m 1,5 II kondygnacje nadziemne 50% Nakaz ochrony istniejącego drzewostanu

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

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do 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 (zabudowy usługowej, dróg wewnętrznych i usług kultu religijnego), 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 1,1 km na wschód od granic obszaru planu. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w 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 lęgowych i żerowych w obecnym stanie FV, utrzymanie liczebności populacji lęgowej, utrzymanie liczebności populacji korzystającej z żerowisk, zachowanie siedlisk lęgowych w dotychczasowym stanie, itp.

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

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

Nie stwierdzono negatywnych znaczących oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, którego jeden z elementów (Fort XV) znajduje się w odległości około 550 m na zachód od obszaru projektu planu. Przedmiotem ochrony tego obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek

łydkowłosy. Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy i z tego względu planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska.

Dla obszaru Forty w Toruniu obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Jako zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków nietoperzy i ich siedlisk, plan zadań ochronnych wymienia w szczególności (dla mopka i nocka dużego): wandalizm związany z brakiem właściwego zabezpieczenia przed niekontrolowanym wstępem ludzi do obiektów, niekorzystne zmiany mikroklimatu wiążą się z pogorszeniem warunków zimowania - hibernacji nietoperzy poprzez obniżenie temperatury wewnątrz obiektów oraz zanik gradientu temperaturowego. Potencjalne zagrożenie stanowi wycinka lasu (w tym również samosiewów) w obrębie potencjalnych korytarzy migracji nietoperzy, oraz presja ze strony zabudowy rozproszonej w sąsiedztwie obszaru powodujące pogorszenie warunków migracji nietoperzy. Remonty budynków (oraz związana z tym możliwa zmiana użytkowania) stanowią zagrożenie w przypadku nieuwzględnienia biologii gatunku oraz konieczności zachowania schronień zimowych. Potencjalnym zagrożeniem (związanym z wandalizmem) jest chwywanie oraz zabijanie osobników nietoperzy. Potencjalne zagrożenie stanowić może również niekontrolowana lub intensywna turystyka (zwiedzanie korytarzy zajmowanych przez zimujące nietoperze) w okresie hibernacji, w tym w przypadku sztucznego oświetlania miejsc hibernacji lub korzystania z pochodni.

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

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

Celem działań ochronnych (Załącznik Nr 4 do Zarządzenia) jest utrzymanie w stanie niepogorszonej populacji (nie mniejszej niż 10 osobników mopka i nocka dużego) oraz siedliska, a także poprawa wskaźnika „Zabezpieczenie przed niepokojeniem nietoperzy” do oceny FV - stan właściwy. Wobec tak określonych w Zarządzeniu ilości osobników nie ma żadnych przesłanek, że zagospodarowanie obszaru projektu planu wpłynie negatywnie na te

populacje. Zdecydowanie najważniejsze znaczenie dla utrzymania populacji nietoperzy mają działania ochronne w obrębie Fortu XV, a więc także poza obszarem planu.

W kontekście zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem plan zadań ochronnych przewiduje następujące działania ochronne (Załącznik Nr 5 do Zarządzenia): utrzymanie warunków zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 oraz poprawa stanu zimowisk, zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 z potencjalnymi biotopami leśnymi poprzez utrzymanie funkcjonalnych korytarzy migracji - liniowych ciągów zalesień, zadrzewień i zakrzewień łączących zimowiska z biotopami letnimi w obszarze Natura 2000 oraz mieście Toruń. Wymienione działki w tym załączniku nie dotyczą jednak otoczenia Fortu XV.

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

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie w odniesieniu do udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Na obszarze U1 ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej, w tym minimum 10% powierzchni zadrzewionej, a na terenie UK1 na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. Ta ostatnia wartość stanowi kontynuację ustaleń dotychczasowego planu z 2009 r. Należy zwrócić uwagę, że przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na obu terenach nie uległ zmianie, jednak projekt planu daje możliwość realizacji nowej zabudowy na większym zakresie przestrzennym terenu U1 niż dotychczasowy plan, co nieco zuboży różnorodność biologiczną.

Niewątpliwie na obu terenach dotychczas stanowiących zieleni wysoką nastąpi zmniejszenie różnorodności biologicznej na skutek wprowadzenia zabudowy, dróg wewnętrznych i spodziewanego usunięcia znacznej części tej zieleni. W miejsce drzewostanu sosnowego zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, w tym gatunki obce, co zuboży różnorodność biologiczną obszaru.

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

Należy również spojrzeć na kontekst stanu biotycznego przeważającej części obszaru – przeważające samosiewy sosny. Kompleksowe zagospodarowanie obszaru i jego uporządkowanie należy ocenić pozytywnie także w kontekście różnorodności biologicznej.

Umiarkowane stosowanie gatunków obcych, na rzecz rodzimych gatunków roślinności ogrodowej może nawet wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną. Skutki oddziaływania projektu planu będą tu bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Generalnie funkcja usługowa jest już zaplanowana na obszarze. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji zabudowy o wysokości do 10 lub 12 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest ustalenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od strony wschodniej. Tego typu szpaler zieleni będzie stanowił ochronę od ewentualnych uciążliwości obiektu sakralnego.

Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru oraz przeznaczenie go w całości pod zabudowę usługową, bardzo korzystnym ustaleniem jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Przedstawione wcześniej analizy uwarunkowań przyrodniczych i sozologicznych wskazują, że otoczenie obszaru pozostanie nadal spokojnym miejscem do zamieszkania.

Należy zauważyć, że projekt planu daje szersze możliwości realizacji funkcji usługowej w porównaniu z dotychczasowym planem z 2009 r., który na terenie 32.18 – OUP/ZP2 zawęży rodzaj usług do publicznych (oświaty, kultury, sportu, kultu religijnego). Zwiększenie możliwości zabudowy i realizacji większego pakietu usług nie spowoduje istotnego wzrostu natężenia ruchu pojazdów na ulicy Rypińskiej. Z tego względu z pewnością zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

Pozytywnym ustaleniem w kontekście jakości życia ludzi jest nakaz wprowadzenie pasa zadrzewień od strony południowej i zachodniej na terenie U1, zieleni izolacyjnej we wschodniej części terenu UK1 i nakaz budowy ciągu pieszo-rowerowego we wschodniej części terenu U1. Realizacji projektu planu zwiększy dostęp do różnego rodzaju usług, w szczególności mieszkańcom okolicznym terenów.

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

Warunki egzystowania **fauny** na obszarze projektu planu ulegną pogorszeniu w stosunku do stanu obecnego. Realizacja planu na omawianym obszarze, dotychczas niezabudowanym, lecz przeznaczonym pod zabudowę w dotychczasowym planie oraz budowa dróg wewnętrznych na terenie U1 spowoduje zmianę warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla

środowisk ludzkich. Nie stwierdzono występowania gniazd w obrębie drzewostanu sosnowego.

Poszczególne działki zostaną ogrodzone co spowoduje utrudnianie przemieszczania się fauny lądowej. Wprowadzenie zabudowy i obcej roślinności spowoduje migrację z tych terenów gatunków zwierząt np. ptaków, nie akceptujących bliskiej obecności człowieka.

Nie przewiduje się jednak, że wystąpią oddziaływania negatywne znaczące. Obszar leży poza korytarzami migracji nietoperzy. Nie jest terenem atrakcyjnym dla płazów.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują w większości dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Dla terenów U1 i UK1, przeznaczonych już pod zabudowę w dotychczasowym planie zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie odpowiednio 20% i 50%. Zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna na terenie U1. Ubytek odbędzie się kosztem powierzchni utwardzonych: dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów i zabudowy.

Wprowadzony nakaz ochrony istniejącego drzewostanu jest ważny na obu terenach, w szczególności na terenie U1, gdzie w granice poszczególnych działek budowlanych włączona zostanie część drzewostanu sosnowego.

Na całym obszarze z dużej części zmieni się jednak charakter roślinności. W miejsce części usuniętego drzewostanu sosnowego zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, trawniki, drzewa owocowe i uprawy ogrodowe.

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

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

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływania negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Pod pojęciem „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” według ustaleń planu należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych oraz do celów użytkowych, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, magazynowanie

np. w zbiornikach retencyjnych, obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, stosowanie urządzeń służących do spowolnienia spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku konieczności ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

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

Realizacja nowych inwestycji spowoduje niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że ustalone tereny usług i usług kultu religijnego nie powinny powodować na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Analiza programu zabudowy i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz dopuszczenia dróg wewnętrznych na terenie U1 pozwala na stwierdzenie, że zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

Obszar objęty projektem planu nie będzie pozostawał w zasięgu antropopresji związanej z oddziaływaniem głównych ulic miejskich. Oddziaływanie pobliskiej trasy wschodniej (droga krajowa nr 91) znajdującej się w odległości około 130 m na zachód jest umiarkowane. Obecny zły stan nawierzchni ulic

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

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów, dróg wewnętrznych i prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują negatywne oddziaływanie na

powierzchnię ziemi. Obszar planu stanowią grunty pochodzenia mineralnego. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne środowiska naturalnego tego obszaru, prognoza zmian nie wykazuje jednak znaczących zagrożeń. Teren jest dotychczas niezabudowany lecz w podobnym zakresie został przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowym planie z 2009 roku.

Warto zwrócić uwagę, że projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz zachowanie wysokiego udziału (50%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenie UK1. Większe zmiany i przekształcenia (utwardzenia) powierzchni terenu nastąpią na terenie U1.

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

Oddziaływanie na **krajobraz** będzie związane z realizacją nowej zabudowy na tle zieleni i w sąsiedztwie ogrodów działkowych. Zasięg przestrzenny zabudowy nie zostanie zwiększony w porównaniu z dotychczasowym planem z 2009 roku. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy nie został zmieniony. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz nie zwiększą się w porównaniu z dotychczasowym planem.

Jednocześnie ważne jest, że ustalenia projektu planu minimalizują negatywne oddziaływania w szczególności przez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy (budynków) na 10 m na terenie U1 i 12 m na terenie UK1. Spowoduje to zmianę o 2 m wysokości budynków na terenie UK1. Ustalono racjonalną intensywność zabudowy dla obu terenów na poziomie 1,5. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego drzewostanu. Ma to szczególne znaczenie w południowej i zachodniej części terenu U1.

Natomiast mało precyzyjnie ustalono geometrię dachów – dopuszczono dachy dowolne. Takie ustalenie mało skutecznie chroni krajobraz i ład przestrzenny.

Korzystne ustalenia natomiast to: nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych. Minimalizują one negatywne oddziaływania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na krajobraz.

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

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewę, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny usług oraz dróg wewnętrznych i usług kultu religijnego. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście położenie obszaru na terenach o bardzo dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych, a także nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i ustalenie średniego i wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą części drzewostanu sosnowego (głównie na terenie U1), nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Jak wcześniej wspomniano w projekcie planu ustalono nakaz ochrony istniejącego drzewostanu. Obszar znajduje się poza wyznaczonymi głównymi zbiornikami wód podziemnych.

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

Analiza oddziaływania na **dobry materialny** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, kolei, obiektów użyteczności publicznej itp. Można przewidywać wzrost wartości działek na terenie U1, które w dotychczasowym planie miały zawężone możliwości realizacji usług.

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

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania 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 określa ten obszar jako strefa wspierania procesów urbanizacji, jako obszar funkcjonalny: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej o większej wysokości niż 12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na występowanie drzewostanu, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 1,5, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 20% na terenie U1.

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

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji zabudowy na całym obszarze i przeznaczenie go pod publiczną zielenią urządzonej.

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

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru pod teren zabudowy usługowej, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

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

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

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych. Niezbędne jest również monitorowanie czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i czy chroniony jest istniejący obecnie drzewostan. Zasadne jest niezwłoczne wykonanie inwentaryzacji drzewostanu, wkomponowanego w zespoły zabudowy.

VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje

konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług na terenie, który obowiązujący plan przeznacza na usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, sportu, usług kultu religijnego, a także ustalenie funkcji usług sakralnych na terenie należącym do Zboru Kościoła Chrześcijan Baptystów.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 0,8 ha. Pod względem form własności w części jest własnością Gminy Miasta Toruń (część zachodnia – około 0,5 ha – działka nr 297/2), a w części jest w wieczystym użytkowaniu Zboru Kościoła Chrześcijan Baptystów (część wschodnia – około 0,3 ha – działka nr 279/3). Obszar ma nieregularny kształt, zbliżony do zniekształconej litery „b”. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 1400 m. Szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi do około 60 m w części zachodniej obszaru i do około 40 m w jego wschodniej części. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi ulica Rypińska, wschodnią – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, południową – sąsiednie działki zadrzewione, a zachodnią – droga gruntowa (ulica Głogowska). Obszar objęty projektem planu dotychczas stanowi swoistą mozaikę różnego rodzaju zieleni (głównie drzew) i muraw.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest ogólnie dobra. Najlepiej skomunikowana jest północna część obszaru – poprzez ulicę Rypińską. Dostęp do zachodniej części obszaru zapewnia droga gruntowa – ul. Głogowska. Niedawno wykonano także nowy dojazd do obszaru od strony południowo-wschodniej – od ul. Golubskiej. Analizowany obszar posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci energetycznej. W tym rejonie miasta nie ma możliwości przyłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar posiada natomiast dostęp do sieci gazu przewodowego.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia niekorzystny obraz. Drzewostan jest w złym stanie zdrowotnym. Samosiewy sosny są zdeformowane. Obszar jest zaśmiecony. Zaobserwowano zwały ziemi i piasku. Nie zaobserwowano wielkoskalowych przekształceń

rzeźby terenu. Obszar jest niezabudowany i niezagospodarowany. Obecnie w zdecydowanej większości jest porośnięty drzewostanem.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni wysokiej (drzewostan sosnowy), ochrona wód podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona przed hałasem (drogowym), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

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

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

Projekt dokumentu wprowadza pewne zmiany, głównie w odniesieniu do korekt przeznaczeń terenów, udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie zmienia zasięgu linii zabudowy.

Na obszarze U1 ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej, w tym minimum 10% powierzchni zadrzewionej, a na terenie UK1 na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. Ta ostatnia wartość stanowi kontynuację ustaleń dotychczasowego planu z 2009 r. Należy zwrócić uwagę, że przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na obu terenach nie uległ zmianie, jednak projekt planu daje możliwość realizacji nowej zabudowy na większym zakresie przestrzennym terenu U1 niż dotychczasowy plan, co nieco zuboży różnorodność biologiczną, zasoby flory i fauny oraz krajobraz. W miejsce części dotychczasowej zieleni zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, w tym gatunki obce, co zuboży wartości przyrodnicze obszaru.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na ludzi. Generalnie funkcja usługowa jest już zaplanowana na obszarze. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji zabudowy o wysokości do 10 lub 12 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań. Pozytywnym aspektem jest ustalenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od strony wschodniej. Tego typu szpaler zieleni będzie stanowił ochronę od ewentualnych uciążliwości obiektu sakralnego. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru oraz przeznaczenie go w całości pod zabudowę usługową, bardzo korzystnym ustaleniem jest zakaz lokalizacji

przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, Otoczenie obszaru pozostanie nadal spokojnym miejscem do zamieszkania.

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływanie negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Są to rozwiązania optymalne, najlepsze z możliwych, do minimum ograniczające możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu. 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.

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

Projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz zachowanie wysokiego udziału (50%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenie UK1. Większe zmiany i przekształcenia (utwardzenia) powierzchni terenu nastąpią na terenie U1.

Ustalenia projektu planu minimalizują negatywne oddziaływania na krajobraz w szczególności przez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy (budynków) na 10 m na terenie U1 i 12 m na terenie UK1. Spowoduje to zmianę o 2 m wysokości budynków na terenie UK1. Ustalono racjonalną intensywność zabudowy dla obu terenów na poziomie 1,5. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego drzewostanu. Ma to szczególne znaczenie w południowej i zachodniej części terenu U1.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do ustaleń dotychczasowego planu. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej o większej wysokości niż 12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg

przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na występowanie drzewostanu, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 1,5, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 20% na terenie U1. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnym planem miejscowym. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji zabudowy na całym obszarze i przeznaczenie go pod publiczną zieleń urządzoną. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

