

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Wieża Ciśnień”
dla terenu położonego przy ul. Letniej
w Toruniu**

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – grudzień 2020 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.....	7
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	10
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	22
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	24
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	33
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	33
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	34

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 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

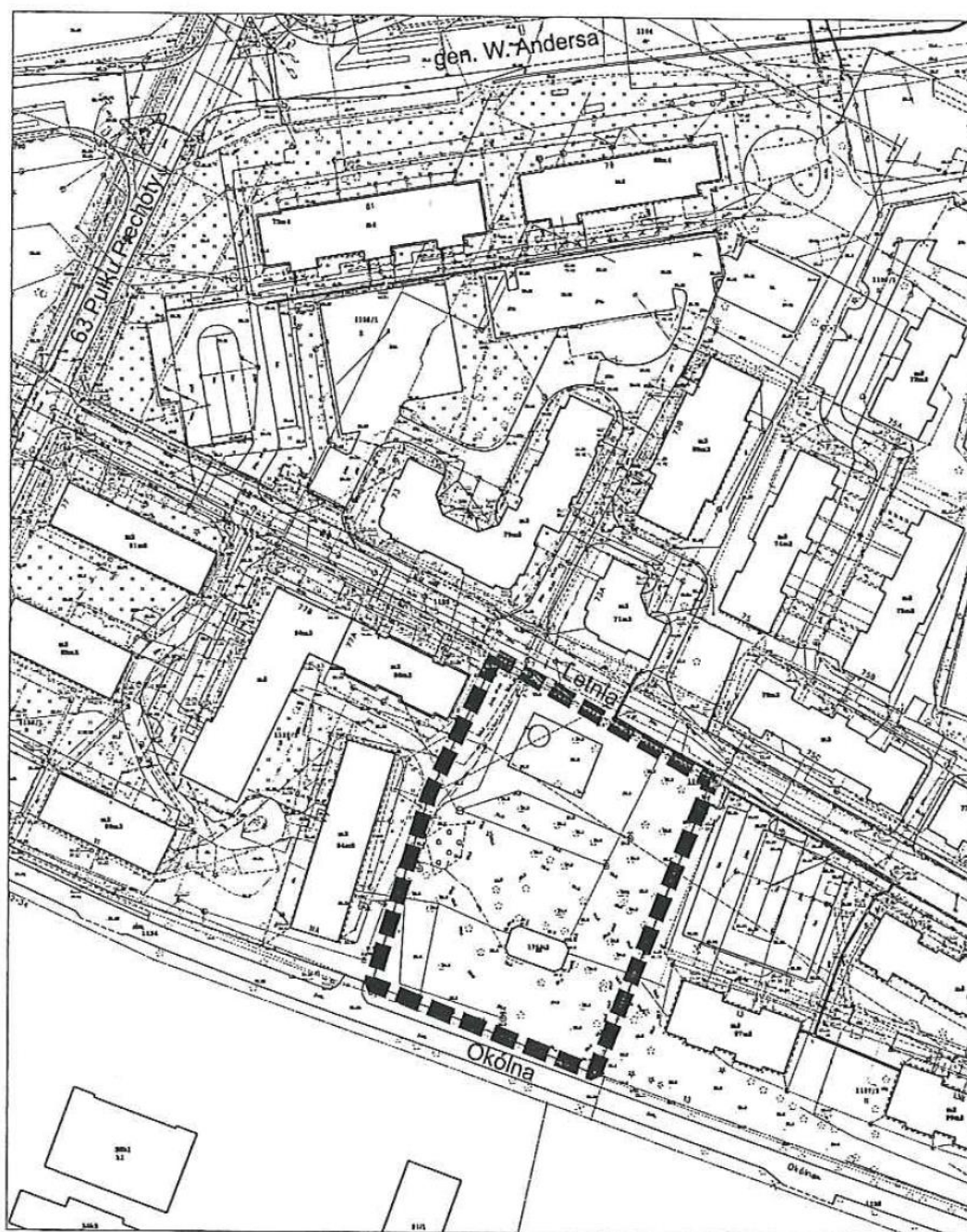
Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- 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 379/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu. Plan ten będzie stanowić zmianę części obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i Prufferów oraz ul. Armii Ludowej i gen. W. Andersa w Toruniu – Uchwała RMT nr 487/09 z dnia 12 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 617 z dnia 31 marca 2009 r.).

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej” celem opracowania projektu planu będzie umożliwienie adaptacji dawnej wieży ciśnień na cele społeczne oraz jej rozbudowę umożliwiającą prawidłowe funkcjonowanie obiektu z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

Ilustruje to załącznik graficzny do w/w uchwały.



■ ■ ■ ■ ■ granica obszaru objętego planem

Załącznik graficzny
do uchwały Nr 379/20 Rady Miasta Torunia
z dnia 14 maja 2020 r.

Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle załącznika graficznego z 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 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustaleń dla terenu o przeznaczeniu podstawowym teren usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem U/ZP1.

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.

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 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.

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.411.121.2020.KB z dnia 14 września 2020 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.10.2020 z dnia 20 sierpnia 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 – terenu usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej, 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 projektu planu 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:

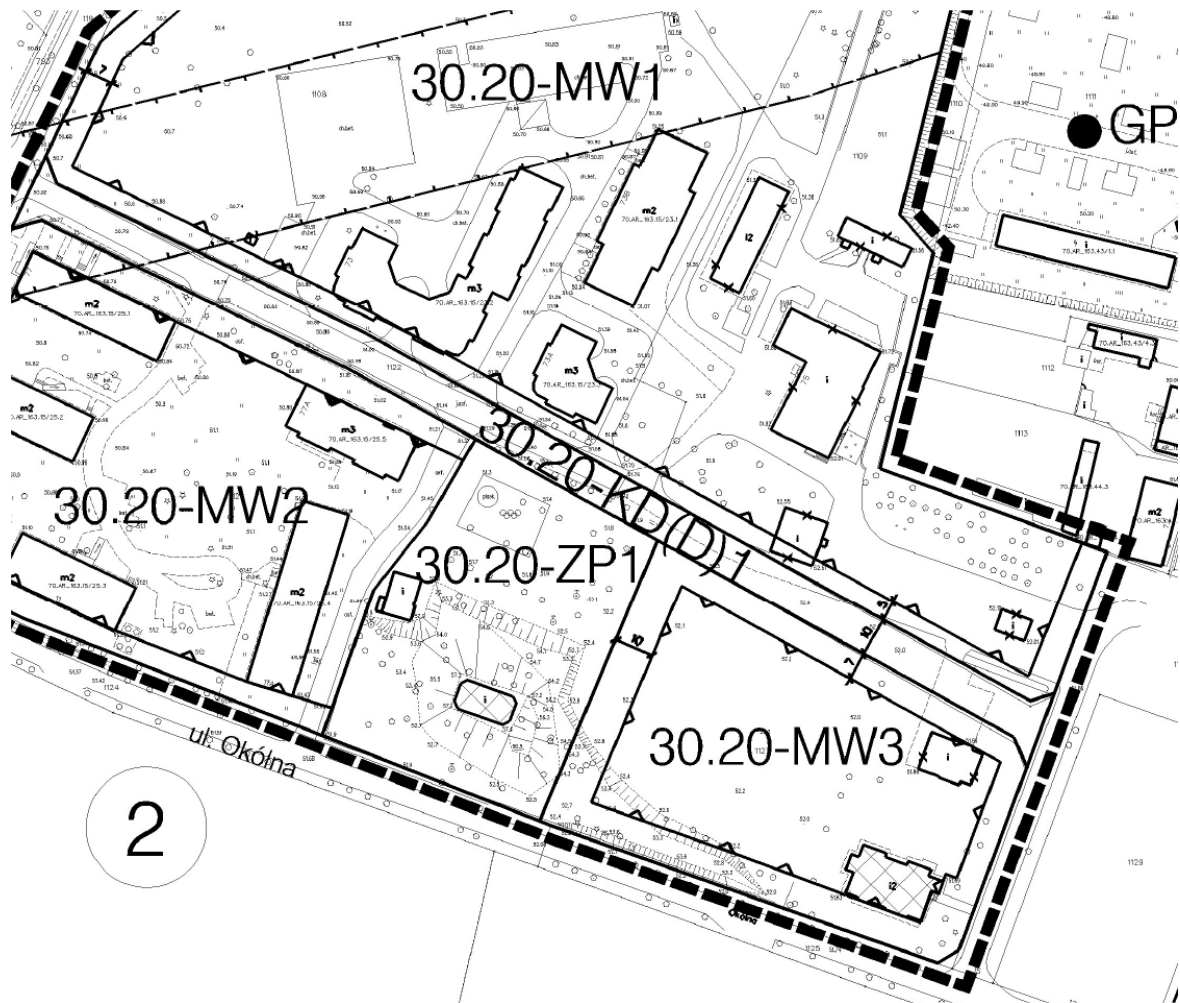
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń grudzień 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu, MPU Toruń wrzesień 2020 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2018 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2019 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 „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu, jak wspomniano wcześniej, jest częściową zmianą wcześniej wymienionego obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem „30.20-ZP1” i przeznaczony jest pod:

- tereny zieleni urządzonej,
- usługi w istniejącym budynku wieży ciśnień.

Ilustruje to rysunek obecnie obowiązującego planu miejscowego.



Ryc. 2 Rysunek obecnego planu miejscowego (źródło: Rysunek mpzp z 2009 r.)

Dla terenu 30.20-ZP1 ustalono w szczególności (wybór):

- przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, usługi w istniejącym budynku wieży ciśnień,
- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wieży ciśnień,
- obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- zasada zagospodarowania jako jednej działki,
- obsługa komunikacyjna dla wieży od strony dróg publicznych,
- zakaz grodzenia działki,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu będący przedmiotem niniejszej prognozy, wyznacza jeden teren o przeznaczeniu podstawowym – teren usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 152.20-U/ZP1.

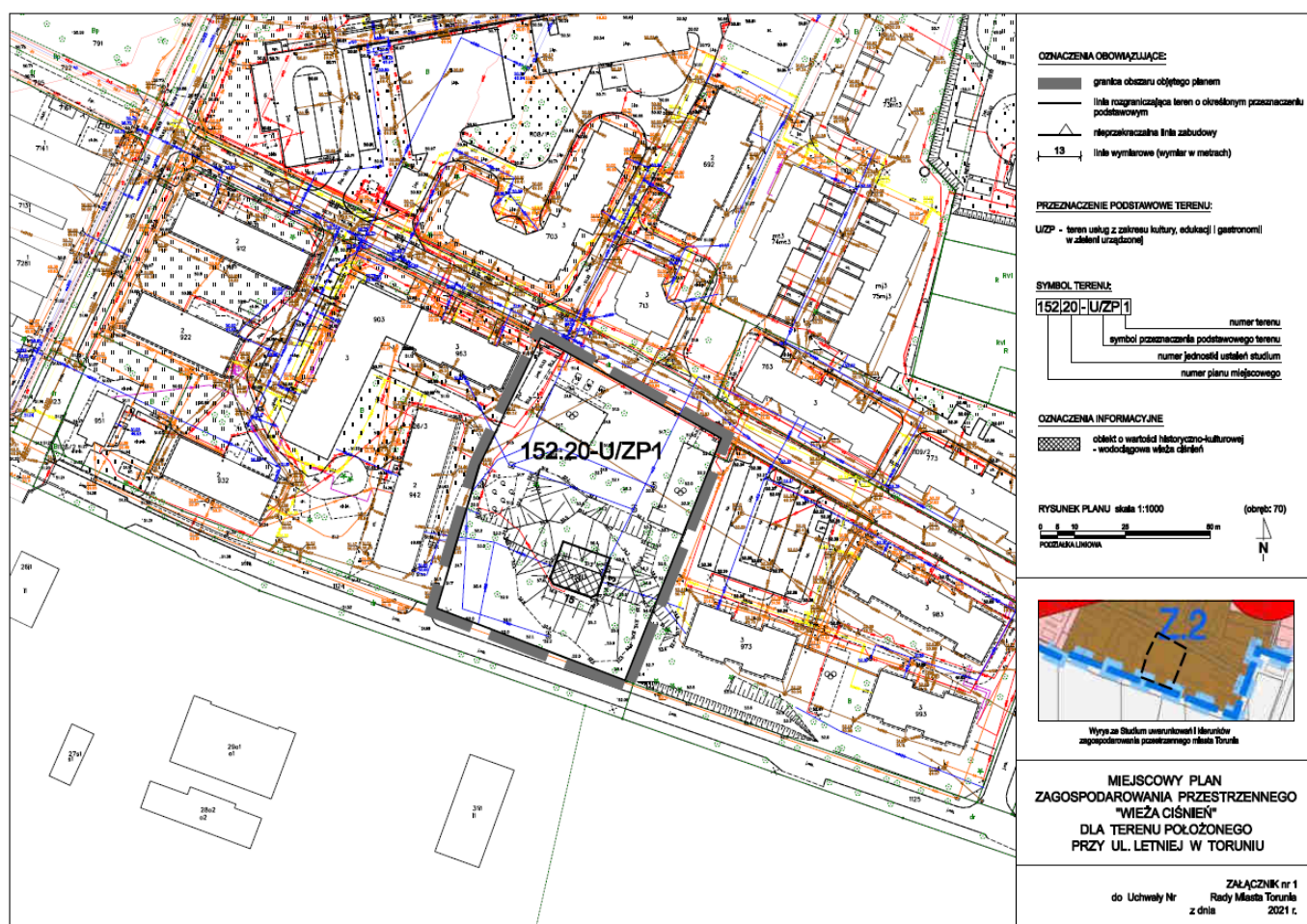
Dla tego terenu zapisano następujące ustalenia (wybór):

- przeznaczenie dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- nakaz ochrony istniejących drzew - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz ochrony ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem - dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu rozbudowy budynku wodociągowej wieży ciśnień i związanym z nią zagospodarowaniem terenu;
- obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej – wodociągową wieżę ciśnień,
- przedmiotem ochrony jest historyczny wygląd architektoniczny budynku wodociągowej wieży ciśnień z wieżą zegarową w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- dopuszcza się rozbudowę budynku wodociągowej wieży ciśnień,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,02 – 0,1,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - wodociągowej wieży ciśnień oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej - do rzędnej 73,0 m n.p.m.,
 - nowej zabudowy - do rzędnej 57,6 m n.p.m.,
- geometria dachu:
 - wodociągowej wieży ciśnień oznaczonej na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej – nie występuje potrzeba określania,
 - nowej zabudowy – dach płaski, dopuszcza się zadaszenie w formie tarasu,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni oraz stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, np. skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek i rowów chłonnych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu i warstwy wodonośnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych

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

Ilustruje to rysunek projektu planu



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-zachodniej części miasta Torunia. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia uchwalonego Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r., znajduje się w jednostce urbanistycznej: XX – Podgórze w strefie Z (zurbanizowanej),

w podstrefie Z2 – wspierania procesów urbanizacji, w obszarze funkcjonalnym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi około 0,5 ha, stanowi własność Gminy Miasta Toruń. Obszar jest zwarty, posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 85 x 60 m.

Granice obszaru są czytelne w topografii terenu. Południową granicę stanowi ulica Okólna, wschodnią – teren parkingu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, północną – ulica Letnia, a zachodnią – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Pod względem sposobu użytkowania i zagospodarowania przeważającą część obszaru stanowi zieleń o charakterze parkowym. W jego południowej części na pagórku o wysokości kilku metrów, znajduje się obiekt dawnej wieży ciśnień. Jest to budynek murowany o zaznaczających się trzech kondygnacjach nadziemnych. Powstał w 1903 r. i w przeszłości zaopatrywał w wodę socjalne zaplecze poligonu. W jej górnej części znajdowały się dwa zbiorniki na wodę oraz zegar. Po wyłączeniu z użytkowania został zaniedbany i zdewastowany. Obecnie jest w złym stanie technicznym. W północno-zachodniej części obszaru znajduje się plac zabaw dla dzieci, a w jego północno-wschodniej części – wybieg dla psów.



Rys. 4 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (geoportal.gov.pl)

Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia w te media infrastrukturalne. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną od strony północnej zapewnia ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Letnia. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru znajduje się wyjeżdżony odcinek drogi nieutwardzonej. Obszar nie jest dostępny od strony ulicy Okólnej ze względu na różnice wysokości względnej, gęste zadrzewienia i istniejące ogrodzenie. Stan zagospodarowania obszaru ilustrują fotografie wykonane przez autora opracowania.



Przez obszar objęty projektem planu nie prowadzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ani sieci podziemne, które stanowiłyby istotne ograniczenia dla zabudowy terenów.

Otoczenie obszaru stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Bezpośrednio na północ, zachód i wschód są to tereny zabudowy mieszkaniowej i parkingi, a od strony południowej z obszarem sąsiadują tereny Ministerstwa Obrony Narodowej (tzw. „tereny zamknięte”).

Pod względem estetycznym obszar przedstawia obraz zróżnicowany. Obiekt dawnej wieży ciśnień jest zdewastowany. Zieleń w jego otoczeniu jest nieuporządkowana. Korzystny obraz przedstawia północna część obszaru. Został tu wykonany nowy plac zabaw, usytuowano tu ławki oraz siłownię zewnętrzne. Wykonano dojścia i ustawiono kosze na śmieci. W części północno-wschodniej urządzono nowy wybieg dla psów.

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 7 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 obszar objęty projektem planu położony jest w makroregionie Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, w obrębie dolinnego rozszerzenia Wisły, zwanego Kotliną Toruńską. W bliskim północnym sąsiedztwie obszaru Kotliny Toruńskiej graniczy z mezoregionem Pojezierza Chełmińskiego.

Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby tej części terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar znajduje się na IV terasie erozyjno-akumulacyjnej, która zalega w tym rejonie na wysokości 49-52 m n.p.m. (IV terasa). Powierzchnia terenu generalnie obniża się nieznacznie z południa w kierunku północnym. Powierzchnia w części południowej wznosi się na wysokość około 52 m n.p.m., natomiast w części północnej około 51,5 m n.p.m. W rzeźbie wyraźnie wyróżnia się pagórek, na którym znajduje się budynek dawnej wieży ciśnień. Jest to pagórek pochodzenia wydmowego, który został przekształcony działalnością człowieka (nadsypany i ukształtowany). Jego część wierzchołkowa wznosi się do 57,6 m n.p.m., a więc około 6 m ponad otoczenie. Stanowi najwyższy położony punkt w tym rejonie.

Rzeźba obszaru jest już w znacznym stopniu przekształcona antropogenicznie. Poza wspomnianym pagórkiem, na którym usytuowany jest budynek dawnej wieży ciśnień, zmiany nastąpiły podczas realizacji osiedli mieszkaniowych, budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na powierzchni IV terasy rzecznej występują utwory piaszczysto-żwirowe akumulacji rzecznej (różnoziarniste piaski i żwiry). Lokalnie osady te uległy zwydmienieniu w okresie peryglacialnym. Miąższość serii piaszczysto-żwirowej jest zmienna i waha się od kilku do kilkunastu metrów. Utwory te często podścielone są brukiem morenowym lub sporadycznie gliną zwałową. Pod nimi zalegają ily plioceńskie. Analizowane serie to osady przeważnie drobne, przepuszczalne o dobrych warunkach do zabudowy.

W najbardziej reprezentatywnym dla tego rejonu wierceniu wykonanym w 1978 roku na potrzeby opracowania fizjograficznego ogólnego miasta Torunia, bezpośrednio na zachód od obszaru, między Rondem Jacka Kuronia a ul. Parkową, stwierdzono występowanie:

- 0,0 – 1,5 m nasyp (piasek średnioziarnisty, humusowy, cegła, otoczaki)
- 1,5 – 2,7 m piasek średnioziarnisty, luźny
- 2,7 – 3,3 m pospółka, luźna, nawodniona
- 3,3 – 4,5 m piasek średnioziarnisty z otoczkami, luźny, nawodniony
- poziom wody 2,8 m

Jak wynika z analizy tego i innych wierceń osady budujące podłoże to utwory o dobrej przepuszczalności i charakteryzujące się korzystnymi do zabudowy warunkami geotechnicznymi.

W tej (południowo-zachodniej) części Torunia utwory mezozoiczne nawiercono na głębokości 65-90 m (spękane margle kredy górnej). Nad nimi zalegają warstwą 30-60 m utwory trzeciorzędowe. Są to w części dolnej ily i mułki barwy szarej i brunatnej oraz piaski o różnej granulacji z węglem brunatnym. Strop trzeciorzędu stanowią plioceńskie ily poznańskie. W rejonie zachodniej części obszaru nawiercono je na głębokości około 17,5-18,0 m. Są to ily piaszczyste, bezwapniste i nieprzepuszczalne o zabarwieniu zielonkawo-niebieskim. Na trzeciorzędowych iłach poznańskich zalegają utwory czwartorzędowe o miąższości do około 20 m. Jest to seria piaszczystych osadów pradolinnych – od piasków drobno- do gruboziarnistych oraz żwiry i pospółki.

Na powierzchni terasy IV występują utwory piaszczysto-żwirowe akumulacji rzecznej (różnoziarniste piaski i żwiry). Przewarstwione są mułkami i miejscami utworami biogenicznymi (torfy, namuły organiczne). Miąższość serii piaszczysto-żwirowej jest zmienna i waha się od kilku do kilkunastu metrów. Utwory te często podścielone są brukiem morenowym lub sporadycznie gliną zwałową. Pod nimi zalegają ily plioceńskie.

Warunki geologiczno-gruntowe i morfometryczne nie stanowią ograniczenia dla zabudowy.

Jednorodny charakter litologiczny obszaru objętego analizą rzutuje na charakter warunków glebowych terenu i jego otoczenia. Na osadach akumulacji wodnolodowcowej (piaszczystych) wykształciły się w przeszłości słabe gleby bielcowe i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to piaski luźne. Gleby te są niezbyt zasobne w

składniki pokarmowe i najczęściej silnie zakwaszone. Warstwa próchniczna jest szczątkowa lub nie ma jej wcale.

Na obszarze występuje roślinność wysoka i niska. Pod względem zasobów zieleni obszar projektu planu wyróżnia się wyraźnie z najbliższego otoczenia, które stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zieleń w części południowej obszaru ma charakter bardzo zwarty. W drzewostanie przeważa klon średnich klas wiekowych, a domieszkę stanowią topole, osiki, wiązy i robinie akacjowe. Podszyt miejscami jest bardzo gęsty. Stan zachowania drzewostanu klonowego jest dobry, natomiast część innych gatunków drzew jest w złym stanie zdrowotnym. W koronach występuje posusz, a miejscami odsłonięte są systemy korzeniowe. Niektóre drzewa chorują i w części pozbawione są osłony korowej. W środkowej części obszaru występują dorodne klony tworzące swego rodzaju układ alejowy. Szpaler północny jest większy liczebnie, szpaler południowy jest nieciągły. Północną część obszaru porastają murawy i murawy zdegradowane oraz pojedyncze egzemplarze zieleni wysokiej. Pod względem roślinności obszar wyraźnie wyróżnia się ze zurbanizowanego otoczenia ubogiego w zielen, dlatego pożądane jest zagospodarowanie terenu z maksymalnym zachowaniem zieleni wysokiej.

Fauna obszaru nie jest bogata - poza gnieźdzącą się w zadrzewieniach ornitofauną (głównie szpak, bogatka, sierpówka, wróbel, zięba i gołąb) oraz fauną bytującą w trawach i krzewach (owady, drobne płazy), nie przedstawia większych wartości. Najliczniejsze gatunkowo grupy owadów to: chrząszcze, motyle, błonkówki (osy, pszczoły, mrówki), mszyce, biedronki, koniki (polne). Wstępują tu również liczne niżowe gatunki gadów m.in. jaszczurki. Nie stwierdzono tu obecności nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków do bytowania i migracji płazów.

Pod względem hydrograficznym obszar objęty projektem planu położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni bezpośredniej przyrzecza Wisły. W granicach obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej.

Wisła płynie w odległości około 1,6 km na północ od północnej granicy obszaru. Rzeka osiąga tutaj około 400 m szerokości i około 3-5 m głębokości. Przy średnim stanie wody jej lustro znajduje się na wysokości około 33 m n.p.m., a więc około 18-19 m poniżej analizowanego obszaru.

Zagrożenie związane z powodzią na terenie analizowanego obszaru nie występuje. Nie występują tu obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zarówno te, na których niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, jak i te, na których niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat) ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Rzędna wody 1% w tym rejonie wynosi 40,71 m n.p.m. (dla 205 km rzeki wg ISOK). Nie zidentyfikowano również obszarów narażonych na podtopienia.

Jak wynika z analizy wierceń, woda gruntowa zalega na znacznej głębokości – ponad 3 m p.p.t. Obniżenie wód gruntowych w tym rejonie należy wiązać z kompleksową zabudową mieszkaniową terenów oraz wykonanymi drogami oraz inwestycjami infrastrukturalnymi.

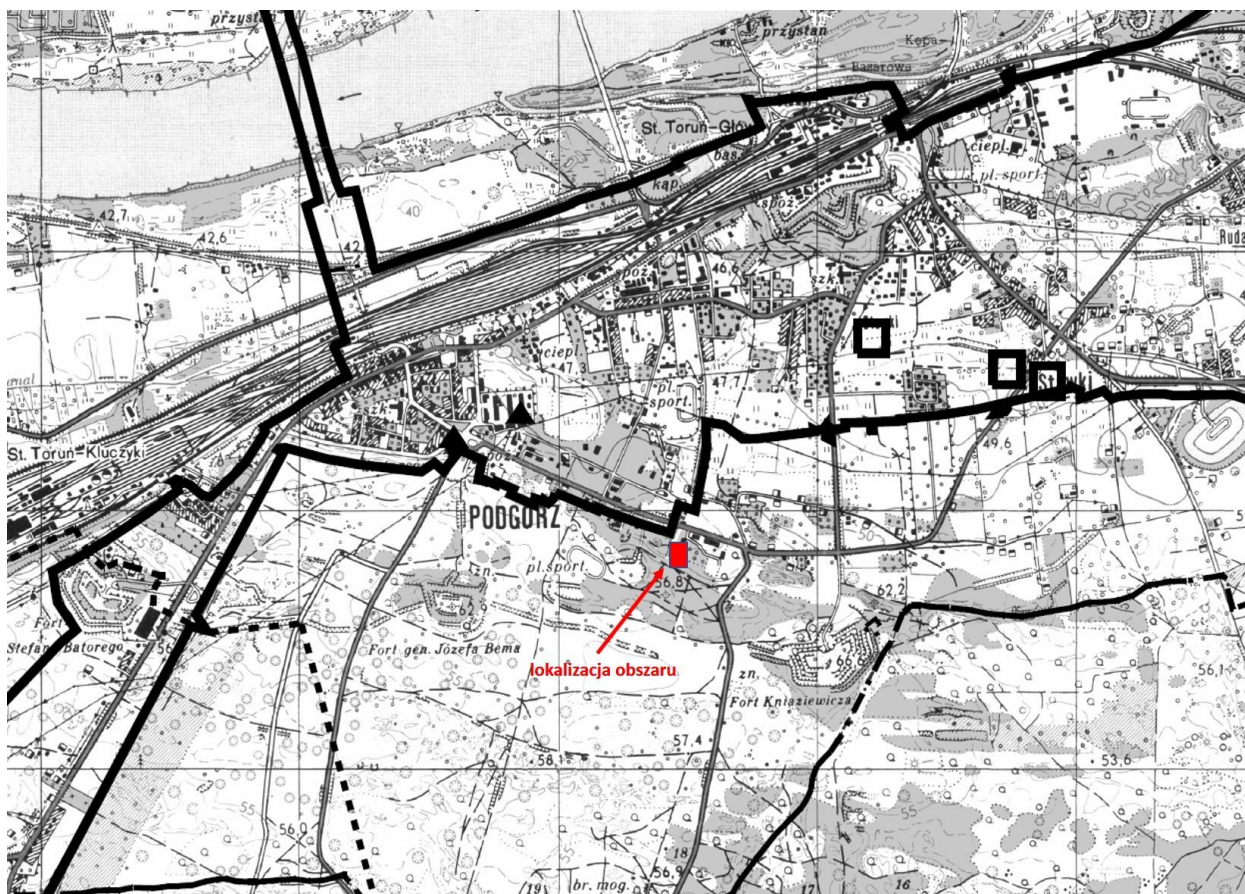
Odpływ wód podziemnych i spływów powierzchniowych generalnie następuje w kierunku północnym w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych. W związku z tym istnieje potencjalne zagrożenie migracji zanieczyszczeń do gruntu oraz wód podziemnych i Wisły.

W razie zaplanowania przedsięwzięć wytwarzających ścieki komunalne należy je skierować do sieci kanalizacyjnych i zapewnić ich oczyszczenie w miejskiej oczyszczalni. Wody opadowe i roztopowe z obszaru opracowania z punktu widzenia adaptacji do zmian klimatu powinny być zagospodarowane w obrębie terenu poprzez ich naturalną retencję do gruntu.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy GZWP nr 141 znajduje się w południowym sąsiedztwie obszaru opracowania. Fakt ten nakłada na przyszłych inwestorów obowiązek stosowania szczególnych reżimów ochronnych w sferze gospodarki wodno-ściekowej.

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW20001729132 Mała Wisłka. Powierzchnia zlewni wynosi 19,47 km². Jest to naturalna część wód, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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



Ryc. 5. Zasięg przestrzenny aglomeracji Toruń w rejonie opracowania – arkusz 7 (źródło: w/w cytowana uchwała)

Obszar objęty analizą jest w niewielkiej części zabudowany. Znajduje się tu będący w złym stanie technicznym obiekt dawnej wieży ciśnień. Natomiast otoczenie obszaru jest zurbanizowane. W tym rejonie znajdują się liczne budynki mieszkalne wielorodzinne, które są ucieplnione. Z tego względu w rejonie obszaru opracowania nie powstają uciążliwe emisje energetyczne. Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnych źródeł emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Ruch pojazdów na ulicy Letniej jest niewielki.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w południowo-zachodniej części miasta. Aktualne wyniki monitoringu wskazują na niezbyt korzystną sytuację aerosanitarną otoczenia rozpatrywanego obszaru. Wyniki pomiarów na najbliższej w stosunku do analizowanego obszaru stacji monitoringu powietrza przy ul. Poznańskiej 63 wskazują na przypadki przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężeń pyłu zawieszonego PM 10. Analiza zmian stężeń SO_2 i NO_2 w ciągu roku, pomiędzy okresem letnim a okresem zimowym (sezon grzewczy), wskazuje na występowanie zimowego szczytu związanego z lokalną emisją niską z palenisk domowych i kotłowni lokalnych na Podgórzu. W warunkach ciszy i przy małych prędkościach wiatru występują sprzyjające okoliczności do koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Szczególnie niekorzystne pod tym względem warunki występują w okresie zimowym.

Jak wskazują badania służb sanitarno-epidemiologicznych także opad pyłu w tym rejonie kształtuje się na dość wysokim poziomie. Na niekorzystne warunki aerosanitarne z tego powodu wskazują wyniki badań przeprowadzonych przez Sanepid. Przy ul. Poznańskiej 152 zanotowano jeden z najwyższych w Toruniu wyników opadu pyłu $121,8 \text{ g/m}^3/\text{rok}$ (norma $200 \text{ g/m}^3/\text{rok}$). W tym punkcie pomiarowym zarejestrowano także najwyższą w Toruniu wartość kadmu w pyłe – $1,2 \text{ mg/m}^2/\text{rok}$ (norma $10 \text{ mg Cd/m}^2/\text{rok}$), a w 2004 r – jedną z najwyższych wartości ołowiu w pyłe – $48,2 \text{ mg/m}^2/\text{rok}$ (norma $100 \text{ mg Pb/m}^2/\text{rok}$). Obszar opracowania znajduje się jednak na peryferiach Podgórza i dlatego wyniki pomiarów ze stacji przy ul. Poznańskiej 63 nie są w pełni miarodajne. Przeprowadzona analiza w oparciu o wizję terenową wskazuje, że na obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne istotne źródła zanieczyszczeń powietrza.

Warto zauważyć, że planowana adaptacja dawnej wieży ciśnień na cele społeczne nie jest determinowana wynikami pomiarów stężeń substancji w powietrzu, a planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się do pogorszenia stanu obecnego.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami klimatu akustycznego. Generalnie na obszarze występują korzystne warunki akustyczne, gdyż brak tu źródeł hałasu. Natomiast otoczenie obszaru stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które są umiarkowanym źródłem hałasu. Warto zwrócić uwagę na dość duży parking dla samochodów osobowych zlokalizowany na wschód od obszaru. Uciążliwości związane z ruchem i parkowaniem pojazdów są jednak nieuciążliwe. Niewielkim źródłem hałasu jest zakończona „ślepo” ulica Letnia.

Dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych wynosi 65 dB. Dla wszystkich wymienionych terenów dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych w porze nocnej wynosi 56 dB.

Analiza mapy akustycznej dla miasta Torunia z 2017 r. wskazuje na poziomy hałas drogowy w rejonie obszaru opracowania nie przekraczają wartości 65 dB w porze dziennej.

Na mapie akustycznej Torunia przedstawiono zasięg poziomów (co 5 dB) poszczególnych rodzajów hałasu, w porze całej doby i w porze nocnej. Źródłem hałasu obrazującym warunki akustyczne obszaru jest hałas drogowy. Na poniższej rycinie zobrazowano średnie poziomy hałas drogowy w okresie całej doby.



Rys. 6 Fragment mapy akustycznej Torunia (mapaakustyczna.um.torun.pl)

Z analizy mapy akustycznej Torunia wynika, że zarówno na obszarze opracowania jak i na terenach sąsiednich zachowane są dopuszczalne poziomy hałasu.

W tym rejonie nie występują źródła hałasu kolejowego, tramwajowego, przemysłowego. Epizodycznym źródłem hałasu jest pobliski poligon artyleryjski.

Środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru i jego otoczenia jest bardzo podatne na antropopresję, w dużej części zdegradowane i przekształcone antropogenicznie.

Cennym przyrodniczo obszarem jest dolina Wisły, w szczególności jej terasa zalewowa znajdująca się w dalszej odległości na północ. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu terenów prawnej ochrony przyrody i krajobrazu, w związku z czym nie obowiązują określone zakazy i ustalenia ochrony ekosystemów.

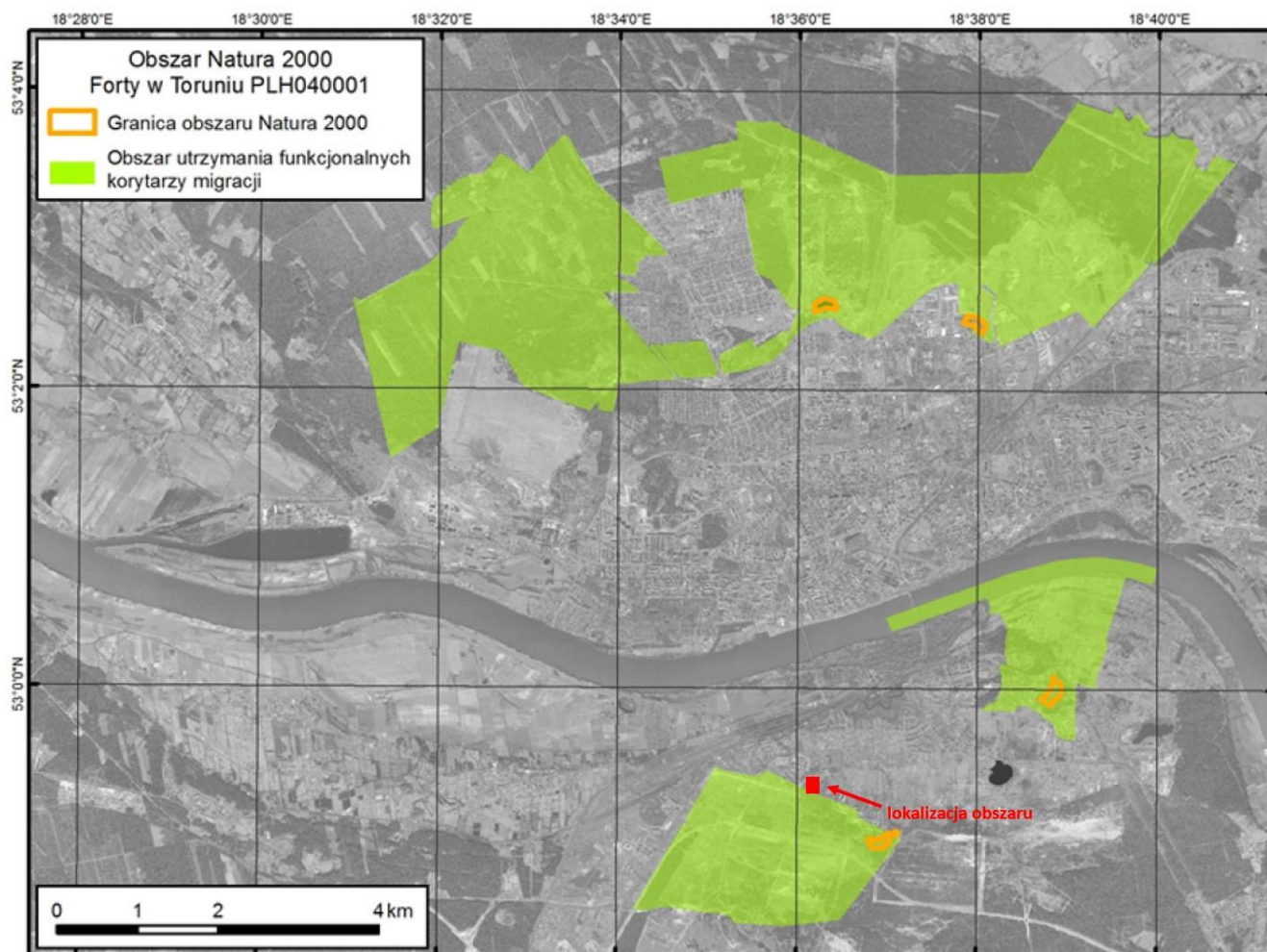
Na północ od analizowanego obszaru, w odległości około 1,5 km, znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, obejmujący łącznie powierzchnię 34 909,2 ha. Celem wyznaczenia tego typu obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonej formie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptaszą o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców,

liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie może więc spowodować niekorzystnych zmian w populacji chronionych gatunków ptaków. Należy zatem ograniczyć agresywne w stosunku do środowiska przyrodniczego funkcje, w szczególności emitujące hałas, pyły i gazy oraz pola elektromagnetyczne.

W sąsiedztwie obszaru opracowania nie znajdują się obiekty forteczne wymienione w dokumentacji specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001. Najbliższy obiekt forteczny objęty obszarem Natura 2000 – Fort XIII im. Karola Kniaziewicza znajduje się w odległości około 750 m na południowy-wschód. W Forcie XIII gromadzi się duża liczba hibernujących nietoperzy (Standardowy Formularz Danych z 2 lutego 2008 r.) – około 400-600 osobników z 10 gatunków. Aktualizacja SDF z 2017 r. nie zawiera informacji w tym zakresie.

Należy dodać, że w dniu 23 stycznia 2020 roku realizowano coroczną kontrolę – monitoring gatunków nietoperzy, uznanych za przedmioty ochrony obszaru w Forcie XIII na terenie 12. Wojskowego Oddziału Gospodarczego. Pracownicy Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (dr Miłosz Owieśny i Karol Dudojć) prowadzący liczenie nietoperzy w forcie stwierdzili obecność następujących gatunków: Nocek Natterera – 85 szt., Nocek rudy – 20 szt., Gacek – 20 szt., Nocek duży – 12 szt., nieoznaczone. – 2 szt. Razem – 139 nietoperzy. Liczna zimujących nietoperzy w forcie XIII jest zapewne większa, gdyż dostęp do części pomieszczeń gdzie zimują jest ograniczony dla osób spoza jednostki.

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 zatwierdzonego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Przez obszar objęty opracowaniem nie prowadzą korytarze migracji nietoperzy, lecz obszar znajduje się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ilustruje to mapa znajdująca się w załączniku nr 5 Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 579).



Rys. 7 Fragment mapy z załącznika nr 5 do planu zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 2014 r., poz. 579)

Załącznik Nr 6 do w/w Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. nie wymienia dotychczas obowiązującego planu w wykazie dokumentów do zmian dotyczących „eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000”.

Na obszarze objętym analizą znajduje się obiekt zabudowy o wartości historyczno-kulturowej. Jest to wodociągowa wieża ciśnień pochodząca z XIX wieku, która stanowi element dawnego zespołu miasteczka garnizonowego. Obiekt jest ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Pożądane jest wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej ustalającej zasady zagospodarowania obiektu i jego otoczenia z uwzględnieniem wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących w szczególności zachowania ukształtowania terenu, ochrony zieleni, wyglądu architektonicznego obiektu wieży ciśnień.

Na terenie nie zinwentaryzowano żadnych stanowisk archeologicznych.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, nie podlegającym procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w którym zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Obszar opracowania odznacza się dość wysokimi jak na warunki miejskie walorami przyrodniczymi oraz wysokimi walorami historyczno-kulturowymi. Z tego względu 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 położeniem w terenie przyrodniczo chronionym na podstawie przepisów szczególnych.
- Z uwagi na występowanie obiektu i zagospodarowania o walorach historyczno-kulturowych wpisanego do ewidencji zabytków, należy spełnić wymogi ochrony konserwatorskiej.
- Ze względu na ochronę zdrowia ludzi na całym obszarze należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Niezbędna jest ochrona, pielęgnacja i kształtowanie zieleni urządzonej.
- Niezbędne jest, aby dla zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe zagospodarować w obrębie terenu.
- Należy podłączyć budynki do sieci ciepłowniczej lub przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.
- Na całym terenie należy wprowadzić zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.
- Zabudowa musi cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar opracowania charakteryzuje się w części dość dużym stopniem przekształceń antropogenicznych. Występuje tu jednak cenna zieleń i obiekt zabytkowy. Obszar jest położony w otoczeniu terenów zabudowanych, odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar w niewielkiej części jest zabudowany. Przeważającą jego część stanowi zieleń o charakterze parkowym. W południowej części terenu na pagórku o wysokości kilku metrów, znajduje się obiekt dawnej wieży ciśnień. Jest to budynek murowany o

zaznaczających się trzech kondygnacjach nadziemnych. Po wyłączeniu z użytkowania został zaniedbany i zdewastowany. Obecnie jest w złym stanie technicznym. W północno-zachodniej części obszaru znajduje się plac zabaw dla dzieci, a w jego północno-wschodniej części – wybieg dla psów. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia w te media infrastrukturalne. Obsługę komunikacyjną od strony północnej zapewnia ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Letnia. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru znajduje się wyjeżdżony odcinek drogi nieutwardzonej.

Obszar jest w niewielkim stopniu zabudowany i utwardzony, a jego najcenniejszym zasobem naturalnym, jest różnorodna zieleń. Dlatego jej zachowanie i pielęgnacja jest pożądanym działaniem i niezbędnym do usankcjonowania w planie miejscowym. Kolejnym wyzwaniem jest racjonalna adaptacja na cele społeczne obiektu zabytkowej wieży ciśnień, jak również zachowanie obecnego ukształtowania terenu mimo, iż rzeźba terenu została zmieniona w czasach historycznych w wyniku działalności człowieka.

Na obszarze nie występują i nie powinny zostać planowane funkcje agresywne w stosunku do środowiska. Nie powinny tu także być planowane funkcje mieszkaniowe. Dotychczasowy stan zagospodarowania terenu ma charakter ekstensywny z dużym udziałem zieleni i taki stan powinien zostać zachowany. Pożądane jest nie zwiększanie intensywności zabudowy. Wielkość terenu oraz uwarunkowania konserwatorskie pozwalają na zachowanie zabytkowego charakteru wieży ciśnień oraz kształtowanie zieleni.

Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia w części północnej obraz w większości korzystny. Teren placu zabaw, siłowni zewnętrznych oraz wybiegu dla psów są zagospodarowane z udziałem zieleni. Urządzenia są w przestrzeni racjonalnie rozplanowane z zachowaniem ładu przestrzennego. W części południowej obiekt dawnej wieży ciśnień jest zniszczony, a zieleń jest zaniedbana, wymaga uporządkowania i pielęgnacji.

Pozostawienie obszaru opracowania w obecnym stanie zagospodarowania i użytkowania nie prowadziłoby do powstawania zagrożeń. Zagospodarowanie realizowane byłoby w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy. Dla tego planu została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Nie pogorszyłby się stan fizjonomiczny obszaru.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście planowanej adaptacji dawnej wieży ciśnień na cele społeczne oraz jej rozbudowę, jest ochrona zieleni (zadrzewienia, zieleni urządzona), ochrona ukształtowania terenu, ochrona walorów historyczno-kulturowych, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionym na szczeblu międzynarodowym wspólnotowym i krajowym istotnym z punktu widzenia projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000.

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (152.20) nie wprowadza nowego zainwestowania i ogranicza się do możliwości modernizacji, remontu i rozbudowy istniejącego obiektu budowlanego – dawnej wieży ciśnień. Spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Niemniej jednak zwrócić należy uwagę na niewielkie zwiększenie zasięgu przestrzennego możliwości zabudowy. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym oraz chroniących krajobraz, zabytki i ład przestrzenny, może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązujących planów występowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, walorów kulturowych, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu jest związany z wyznaczeniem terenu usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej. Wprowadzone ustalenia mają na celu dostosowanie obecnego zagospodarowania terenu do potrzeb społecznych.

Poniżej w tabeli zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki w celu porównania ustaleń dotychczasowego planu miejscowego z 2009 i projektu planu. Porównanie dotyczy terenu 152.20-U/ZP1 (w dotychczas obowiązującym planie jest to teren 30.20-ZP1).

Ustalenie	Dotychczasowy plan - 30.20-ZP1	Projekt planu - 152.20-U/ZP1
Przeznaczenie podstawowe	tereny zieleni urządzonej, usługi w istniejącym budynku wieży ciśnień	teren usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej
Przeznaczenie dopuszczalne	obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna
Zabudowa	zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych; zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wieży ciśnień	dopuszcza się rozbudowę budynku wodociągowej wieży ciśnień

Ustalenie	Dotychczasowy plan - 30.20-ZP1	Projekt planu - 152.20-U/ZP1
Intensywność zabudowy	-	minimalna 0,02 maksymalna 0,1
Maksymalna wysokość zabudowy	-	wieży ciśnień - do rzędnej 73,0 m n.p.m.; nowej zabudowy – do rzędnej 57,6 m n.p.m.
Geometria dachu	-	nowej zabudowy - dach płaski, dopuszcza się zadaszenie w formie tarasu
Zieleń	obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej	nakaz ochrony istniejących drzew
Powierzchnia czynna biologicznie	-	minimum 50%
Ład przestrzenny	zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zasada zagospodarowania jako jednej działki	zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
Ogrodzenia	zakaz grodzenia działki	-
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	na warunkach wydanych przez gestora sieci	zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Jednak mimo to projekt planu zapewnia ochronę zasobów przyrodniczych, w szczególności zieleni. Zabezpiecza ochronę istniejącej zieleni oraz ogranicza zasięg przestrzenny zabudowy. Projekt planu honoruje ponadto wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. 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. umożliwienia rozbudowy budynku wodociągowej wieży ciśnień - realizacji nowej zabudowy przylegającej od strony północnej do istniejącego budynku dawnej wieży ciśnień, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższy położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej

Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 1,5 km na północ. 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.

W sąsiedztwie obszaru opracowania nie znajdują się obiekty forteczne wymienione w dokumentacji specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001. Najbliższy obiekt forteczny objęty obszarem Natura 2000 – Fort XIII im. Karola Kniaziewicza znajduje się w odległości około 750 m na południowy-wschód. Obszar objęty projektem planu nie leży w obrębie korytarzy migracji nietoperzy. W związku z tym w projekcie planu nie było potrzeby zapewnienie zachowania 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. Jednak mimo to, ustalenia projektu planu nakazujące ochronę istniejących drzew zapewniają warunki dla bytowania i migracji nietoperzy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie poprzez dopuszczenie możliwości rozbudowy budynku dawnej wieży ciśnień. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona, ale w stopniu co najwyżej małym. Poza możliwą rozbudową budynku wodociągowej wieży ciśnień nie przewiduje się lokalizacji innej zabudowy. Projekt planu nakazuje ochronę istniejących drzew oraz nakazuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej. Z tych względów różnorodność biologiczna obszaru zostanie zachowana lub ewentualnie nieznacznie zubożona. W celu minimalizacji zagrożeń należy ograniczyć do minimum powierzchnię terenów utwardzonych, a przy zabiegach pielęgnacyjnych

drzewostanu zachować różnorodność roślinności z kształtowaniem piętrowości drzewostanu. Zaleca się aby od strony wschodniej, południowej i zachodniej ograniczyć „prześwietlanie” drzewostanu.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wymaga, aby nakazywać działania kompensacyjne w zakresie wzbogacania różnorodności biologicznej na obszarze planu.

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

Planowane zmiany zagospodarowania terenu nie powinny spowodować negatywnych oddziaływań na **ludzi**. W sąsiedztwie od zachodu, północy i wschodu znajdują się budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Generalnie należy stwierdzić, że w porównaniu z dotychczasowym planem dokonano rozszerzenia i skonkretyzowania funkcji usługowej terenu U/ZP1 - usługi z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej oraz dopuszczono terenowe urządzenia rekreacyjne. Projekt planu przewiduje również możliwość rozbudowy budynku wieży ciśnień w kierunku północnym. Przyjęte rozwiązania będą pozytywnie oddziaływać na ludzi poprzez rozwój funkcji edukacyjnej, kulturalnej i informacyjnej, co zostało sformułowane jako cel sporządzenia planu. Zaplanowanie usługi gastronomicznej także będzie oddziaływać pozytywnie na ludzi, gdyż w sąsiedztwie obszaru nie ma tego typu placówek. Ponadto w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Projekt planu przewiduje umożliwienie adaptacji wieży ciśnień na cele społeczne z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Reasumując, w wyniku projektu planu przewiduje się stworzenie nowej oferty usługowej dla mieszkańców i turystów, przy zapewnieniu minimalizacji negatywnych oddziaływań na mieszkańców terenów sąsiednich.

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

Warunki egzystowania **fauny** na terenie objętym projektem planu mogą nieznacznie ulec zmianie. Ze względu na dopuszczenie rozbudowy budynku wieży ciśnień nieznacznie zwiększy się kubatura zabudowy. Obszar obecnie jest nieużytkowany, jest natomiast penetrowany przez okolicznych mieszkańców. Jest nieogrodzony. Ogrodzone są tylko: plac zabaw i wybieg dla psów. Z powyższych względów nie ma tu ograniczeń dla bytowania zwierząt. W zadrzewieniach bytują ptaki, a na powierzchni ziemi drobne gatunki ssaków i gady. Możliwe jest żerowanie nietoperzy

W porównaniu z dotychczasowym planem, projekt planu zawiera jedną istotną zmianę, która nieco zmienia oddziaływania na faunę. W obecnym planie ustalono zakaz grodzenia działki, natomiast projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie. Możliwe

będzie zatem grodzenie terenu, co utrudni możliwość przemieszczanie się fauny lądowej.

Projekt planu przewiduje działania minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływania. Ustala nakaz ochrony istniejących drzew oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej

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. Oddziaływanie na nietoperze opisano wcześniej.

Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenu spowodują mało istotne zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie tylko nieużytkowany porośnięty drzewostanem oraz w części południowej gęstymi krzewami. Poza możliwą rozbudową budynku wodociągowej wieży ciśnień nie przewiduje się lokalizacji innej zabudowy.

W porównaniu z istniejącym stanem zasoby roślin zostaną nieco zubożone, ale negatywne oddziaływania wystąpią w stopniu co najwyżej małym. Projekt planu nakazuje ochronę istniejących drzew oraz nakazuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej. W celu minimalizacji zagrożeń należy ograniczyć do minimum powierzchnię terenów utwardzonych (dojazdy, dojścia, parkingi), a przy zabiegach pielęgnacyjnych drzewostanu zachować różnorodność roślinności z kształtowaniem piętrowości drzewostanu. Zaleca się, aby od strony wschodniej, południowej i zachodniej ograniczyć „prześwietlanie” drzewostanu.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wymaga, aby nakazywać działania kompensacyjne w zakresie wzbogacania różnorodności biologicznej na obszarze planu.

Na całym obszarze projektu planu nie ma siedlisk naturalnych lub zbliżonych do naturalnych.

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

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania istotnych nowych negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstanie co prawda, w porównaniu ze stanem obecnym, nowe źródło emisji ścieków komunalnych, gdyż projekt planu przewiduje możliwość realizacji funkcji gastronomicznej w budynku wieży ciśnień. Ustalenia projektu planu ograniczają ich negatywne skutki do minimum. Nakazano odprowadzenie ścieków z terenu U/ZP1 do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu. Nakaz ten zasługuje na uwagę, gdyż analizowany obszar leży poza zasięgiem aglomeracji ściekowej.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzone i zagospodarowane w miejscu ich powstawania np. poprzez wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni oraz stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, np. skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek i rowów chłonnych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu i warstwy wodonośnej.

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 RW20001729132 Mała Wisielka. Jest to naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ustalenia projektu planu nie wpłyną na te cele.

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

Realizacja nowej inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie budynku wieży ciśnień i związanego z tym zagospodarowaniu terenu spowoduje niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są tylko palone okresowo ogniska przy budynku wieży ciśnień oraz dźwięki pochodzące z placu zabaw i wybiegu dla psów. Źródłami emisji hałasu i spalin są tereny okolicznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ulica Letnia i parkingi.

Realizacja rozbudowy obiektu wieży spowoduje powstanie nowych źródeł hałasu. Teren będzie użytkowany rekreacyjnie, dopuszczona została także funkcja gastronomiczna. Zwiększy się liczba osób penetrujących teren, ale ruch ten zostanie zorganizowany. Trudno na tym etapie przewidzieć jaka liczba osób będzie korzystać dziennie z nowej oferty usługowej terenu, ale nowe oddziaływania z pewnością nie będą znacząco negatywne w zakresie emisji spalin pyłów i hałasu.

Projekt planu przewiduje zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło są optymalne 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 realizacją rozbudowy budynku dawnej wieży ciśnień, jak i realizacja nowego zagospodarowania (dojazdy, dojścia, terenowe urządzenia

rekreacyjne, infrastruktura techniczna) na obszarze projektu planu, spowodują pewne negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego.

Realizacja rozbudowy wieży ciśnień na terenie U/ZP1 będzie miała charakter mało intensywny. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony został na poziomie 0,1 co jest wartością niską. Dodatkowo warto zwrócić uwagę na precyzyjnie określone nieprzekraczalne linie zabudowy, które pozwolą na rozbudowę obiektu tylko od strony północnej w niewielkim zakresie przestrzennym. Obrys zabudowy określono na maksymalnie 15 x 13 m.

W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej oraz nakazano ochronę istniejących drzew.

Ponadto również w celu ochrony powierzchni ziemi na terenie nakazano ochronę ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem - dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu rozbudowy budynku wodociągowej wieży ciśnień i związanym z nią zagospodarowaniem terenu.

Ciekawym ustaleniem chroniącym powierzchnię ziemi jest nakaz zagospodarowania miejsc do parkowania jako „terenowe”. Czyli w ten sposób ograniczono powierzchnie utwardzone.

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

Umożliwienie rozbudowy budynku wodociągowej wieży ciśnień wprowadzi niewielkie zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Budynek mimo, iż jest usytuowany na kilkumetrowym wzniesieniu jest słabo widoczny z okolicznych terenów ze względu na bujną zieleń wysoką. Ze względu na to, iż drzewa stanowią w przeważającej części gatunki liściaste obiekt jest „zamaskowany” od wiosny do późnej jesieni.

Dla części nowej zabudowy ustalono geometrię dachu jako dach płaski z dopuszczeniem zadaszenia w formie tarasu.

Jednak z uwagi na stan obecny budynku i biorąc pod uwagę konieczność spełnienia wytycznych konserwatorskich należy przewidywać, że budynek wieży ciśnień po remoncie i rozbudowie przyniesie poprawę walorów krajobrazowych obszaru. Podobnie zabiegi w zakresie pielęgnacji zieleni wraz z nowym zagospodarowaniem (terenowe urządzenia rekreacyjne) korzystnie wpłyną na krajobraz obszaru.

Dodatkowo w celu ochrony walorów fizjonomicznych krajobrazu zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż oddziaływanie na krajobraz będzie pozytywne. 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 lokalnej ani 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 teren usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej. 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, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście wyznaczenie wysokiego odsetka powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej oraz optymalne rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza kształtowaniem i pielęgnacją drzewostanu nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Warto podkreślić, że działania w zakresie „prześwietlania” drzewostanu powinny przebiegać racjonalnie. Usunąć należy tylko drzewa uschnięte i chore. Ubytki należy zastąpić nowymi nasadzeniami.

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Zapewniono ochronę historycznego wyglądu architektonicznego budynku wodociągowej wieży ciśnień z wieżą zegarową w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszczono rozbudowę wieży pod określonymi rygorami. Ustalono maksymalne wysokości zabudowy dla

obiektu wieży i dla części rozbudowywanej. Określono zapisy dotyczące geometrii dachów. Budynek wieży zostanie odnowiony i odrestaurowany. Dla nowej części ustalono dach płaski. Przewidziane w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne i zaproponowane rozwiązania funkcjonalne i architektoniczne powinny skutecznie chronić walory historyczno-kulturowe obszaru i jego otoczenia.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie obszaru planu. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp. Oczywiście wzrośnie wartość obiektu wieży ciśnień.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, honoruje wydane warunki konserwatorskie i jest racjonalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe, historyczno-kulturowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowego planu oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Obszar zostanie kompleksowo zagospodarowany i uporządkowany.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie prowadziłoby 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.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji nowej zabudowy np. mieszkaniowej lub usługowej, jak również w przypadku gdyby dopuszczono rozbudowę obiektu na większą skalę, zarówno w większym zakresie przestrzennym oraz kubaturowym.

Można by oczywiście zalecić nie realizowanie rozbudowy budynku wieży ciśnień, ustalić większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 50%, jeszcze mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 0,1.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowego zagospodarowania zgodnie z obecnym planem miejscowym. Plan ten, jak wskazano wcześniej, ustala zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, a także zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wieży ciśnień. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru objętego projektem planu, 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 – teren usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej, 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 zagrożenia związane z zagospodarowaniem terenu dotyczyć będą jedynie powietrza, hałasu, zieleni i walorów kulturowych. Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią w stopniu co najwyżej małym. Nie należy przewidywać wystąpienia negatywnych znaczących oddziaływań.

Jedynie 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 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, a także maksymalna wysokość i intensywność zabudowy oraz czy są przestrzegane wytyczne konserwatorskie.

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 ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu - umożliwienie adaptacji dawnej wieży ciśnień na cele społeczne oraz jej rozbudowę umożliwiającą prawidłowe funkcjonowanie obiektu z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta Torunia. Powierzchnia obszaru wynosi około 0,5 ha, stanowi własność Gminy Miasta Toruń. Obszar jest zwarty, posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 85 x 60 m. Pod względem sposobu użytkowania i zagospodarowania przeważającą część obszaru stanowi zieleń o charakterze parkowym. W jego południowej części na pagórku o wysokości kilku metrów, znajduje się obiekt dawnej wieży ciśnień. Jest to budynek murowany o zaznaczających się trzech kondygnacjach nadziemnych. Powstał w 1903 r. i w przeszłości zaopatrywał w wodę socjalne zaplecze poligonu. W jego górnej części znajdowały się dwa zbiorniki na wodę oraz zegar. Po wyłączeniu z użytkowania został zaniedbany i zdewastowany. Obecnie jest w złym stanie technicznym. W północno-zachodniej części obszaru znajduje się plac zabaw dla dzieci, a w jego północno-wschodniej części – wybieg dla psów. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia w te media infrastrukturalne. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną od strony północnej zapewnia ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Letnia. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru znajduje się wyjeżdżony odcinek drogi nieutwardzonej. Obszar nie jest dostępny od strony ulicy Okólnej ze względu na różnice wysokości względnej, gęste zadrzewienia i istniejące ogrodzenie.

Pod względem estetycznym obszaru przedstawia obraz zróżnicowany. Obiekt dawnej wieży ciśnień jest zdewastowany. Zieleń w jego otoczeniu jest nieuporządkowana. Korzystny obraz przedstawia północna część obszaru. Został tu wykonany nowy plac zabaw, usytuowano ławki oraz siłownię zewnętrzne. Wykonano dojścia i ustawiono kosze na śmieci. W części północno-wschodniej urządzono nowy wybieg dla psów.

Obszar jest w niewielkim stopniu zabudowany i utwardzony, a jego najcenniejszym zasobem naturalnym, jest różnorodna zieleń. Dlatego jej zachowanie i pielęgnacja jest pożądanym działaniem i niezbędnym do usankcjonowania w planie miejscowym. Kolejnym wyzwaniem jest racjonalna adaptacja na cele społeczne obiektu zabytkowej wieży ciśnień, jak również zachowanie obecnego ukształtowania terenu mimo, iż rzeźba terenu została zmieniona w czasach historycznych w wyniku działalności człowieka.

Na obszarze nie występują i nie powinny zostać planowane funkcje agresywne w stosunku do środowiska. Nie powinny tu także być planowane funkcje mieszkaniowe. Dotychczasowy stan zagospodarowania terenu ma charakter ekstensywny z dużym udziałem zieleni i taki stan powinien zostać zachowany. Pożądane jest nie zwiększanie intensywności zabudowy. Wielkość terenu oraz uwarunkowania konserwatorskie pozwalają na zachowanie zabytkowego charakteru wieży ciśnień oraz kształtowanie zieleni.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień” dla terenu położonego przy ul. Letniej w Toruniu jest związany z wyznaczeniem terenu usług z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej. Wprowadzone ustalenia mają na celu dostosowanie obecnego zagospodarowania terenu do potrzeb społecznych.

Pozostawienie obszaru opracowania w obecnym stanie zagospodarowania i użytkowania nie prowadziłoby do powstawania zagrożeń. Zagospodarowanie realizowane byłoby w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy. Nie pogorszyłyby się stan fizjonomiczny obszaru.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście planowanej adaptacji dawnej wieży ciśnień na cele społeczne oraz jej rozbudowę, jest ochrona zieleni (zadrzewienia, zieleń urządzonej), ochrona ukształtowania terenu, ochrona walorów historyczno-kulturowych, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego.

W porównaniu z dotychczasowym planem dokonano rozszerzenia i skonkretyzowania funkcji usługowej terenu U/ZP1 - usługi z zakresu kultury, edukacji i gastronomii w zieleni urządzonej oraz dopuszczono terenowe urządzenia rekreacyjne. Projekt planu przewiduje również możliwość rozbudowy budynku wieży ciśnień w kierunku północnym. Przyjęte rozwiązania będą pozytywnie oddziaływać na ludzi poprzez rozwój funkcji edukacyjnej, kulturalnej i informacyjnej, co zostało sformułowane jako cel sporządzenia planu. Zaplanowanie usługi gastronomicznej także będzie oddziaływać pozytywnie na ludzi, gdyż w sąsiedztwie obszaru nie ma tego typu placówek. Realizacja planu pozwoli na umożliwienie

adaptacji wieży ciśnień na cele społeczne z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Projekt planu nakazuje ochronę istniejących drzew oraz nakazuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej. W celu minimalizacji zagrożeń należy ograniczyć do minimum powierzchnię terenów utwardzonych (dojazdy, dojścia, parkingi), a przy zabiegach pielęgnacyjnych drzewostanu zachować różnorodność roślinności z kształtowaniem piętrowości drzewostanu. Zalecono, aby od strony wschodniej, południowej i zachodniej ograniczyć „prześwietlanie” drzewostanu.

Na obszarze powstanie nowe źródło emisji ścieków komunalnych, gdyż projekt planu przewiduje możliwość realizacji funkcji gastronomicznej w budynku wieży ciśnień. Ustalenia projektu planu ograniczają ich negatywne skutki do minimum. Nakazano odprowadzenie ścieków z terenu U/ZP1 do sieci kanalizacyjnej

Realizacja rozbudowy obiektu wieży ciśnień spowoduje powstanie nowych źródeł hałasu. Teren będzie użytkowany rekreacyjnie, dopuszczona została także funkcja gastronomiczna. Zwiększy się liczba osób penetrujących teren, ale ruch ten zostanie zorganizowany.

Realizacja rozbudowy wieży ciśnień będzie miała charakter mało intensywny. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony został na poziomie 0,1 co jest wartością niską. Dodatkowo warto zwrócić uwagę na precyzyjnie określone nieprzekraczalne linie zabudowy, które pozwolą na rozbudowę obiektu tylko od strony północnej w niewielkim zakresie przestrzennym. Obrys zabudowy określono na maksymalnie 15 x 13 m. W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej oraz nakazano ochronę istniejących drzew.

Z uwagi na zły stan obecny budynku i biorąc pod uwagę konieczność spełnienia wytycznych konserwatorskich należy przewidywać, że budynek wieży ciśnień po remoncie i rozbudowie przyniesie poprawę walorów krajobrazowych obszaru. Podobnie zabiegi w zakresie pielęgnacji zieleni wraz z nowym zagospodarowaniem (terenowe urządzenia rekreacyjne) korzystnie wpłyną na krajobraz obszaru.

W projekcie planu zapewniono ochronę historycznego wyglądu architektonicznego budynku wodociągowej wieży ciśnień z wieżą zegarową w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszczono rozbudowę wieży pod określonymi rygorami. Ustalono maksymalne wysokości zabudowy dla obiektu wieży i dla części rozbudowywanej. Określono zapisy dotyczące geometrii dachów. Budynek wieży zostanie odnowiony i odrestaurowany.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala

przekształceń terenów nawiązuje do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, honoruje wydane warunki konserwatorskie i jest racjonalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe, historyczno-kulturowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowego planu oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Obszar zostanie kompleksowo zagospodarowany i uporządkowany.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowego zagospodarowania zgodnie z obecnym planem miejscowym. Plan ten jak wskazano wcześniej ustala zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, a także zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wieży ciśnień. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru objętego projektem planu, 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 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

