

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej
w Toruniu**

Opracowanie:

Szczepan Burak

mgr Szczepan Burak
biegły z listy
Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
w zakresie ocen
oddziaływania na środowisko
Nr uprawnień/0009

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – kwiecień-lipiec 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	8
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	26
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	45
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	51
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU..	67
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	67
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	68

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). 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 70/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu. Plan ten będzie zmianą części obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- osiedla „Stawki” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 22 czerwca 2001 r., Nr 36, poz. 570);
- osiedla „Łódzka – Strzałowa” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 1036/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 13 czerwca 2002 r., Nr 58, poz. 1115);
- obszaru ograniczonego od północy ul. Łódzką, od wschodu terenami osiedla położonego przy ul. Włocławskiej, od południa granicą administracyjną miasta, od zachodu granicą planu osiedla „Stawki” (uchwała Nr 217/03 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 13 lutego

2004 r., Nr 13, poz. 142);

- obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu (uchwała Nr 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 4 czerwca 2008 r., Nr 82, poz. 1356);
- obszaru „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu (uchwała Nr 660/13 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 30 grudnia 2013 r., poz. 4216).

Celem opracowania projektu planu jest przede wszystkim ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów gminnych z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i istniejącego sąsiedztwa oraz aktualizacja ustaleń planistycznych w zakresie przeznaczenia, dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych, a także ustalenie parametrów trasy „nowomostowej” w aktualnych uwarunkowaniach komunikacyjnych miasta Torunia oraz zmiany przeznaczenia niektórych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinne.

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 terenów o następujących przeznaczeniach podstawowych:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
- U - teren zabudowy usługowej,
- U/ZP - teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
- ZP - teren zieleni urządzonej,
- KP/ZP - teren komunikacji - miejsca do parkowania w zieleni urządzonej,
- KD(G) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica główna,
- KD(Z) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica zbiorcza,
- KD(L) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica lokalna,
- KD(D) - teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa,
- KDx - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- Kx - teren komunikacji - publiczny ciąg pieszy,
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- G - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

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

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

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

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

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.68.2019.KB z dnia 21 maja 2019 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.5.2019 z dnia 30 kwietnia 2019 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, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, terenów komunikacji i infrastruktury, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych. Pomocne też były wyniki z wizji terenowej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz prognozę zmian stanu środowiska przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy występujących zagrożeń 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 w części niezagospodarowanym i nieużytkowanym oraz w części zabudowanym i użytkowanym jako tereny mieszkaniowe, usługowe, komunikacyjne i infrastruktury technicznej oraz przeznaczonym do lokalizacji nowej zabudowy, odcinka trasy „nowomostowej” i terenów zieleni urządzonej sąsiadujących z terenami o zróżnicowanej strukturze użytkowania i zagospodarowania (tereny górnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa).

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń, kwiecień 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu, MPU Toruń czerwiec 2019 r.,

- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łódzka - Lipnowska” dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu, MPU Toruń 2013 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu, MPU Toruń 2007 r.,
- Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka - Strzałowa” w Toruniu na środowisko przyrodnicze, MPU Toruń 2000/2001 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2018 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2018 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu jest zmianą części obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- osiedla „Stawki” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 22 czerwca 2001 r., Nr 36, poz. 570);
- osiedla „Łódzka – Strzałowa” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 1036/2002 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego

z 13 czerwca 2002 r., Nr 58, poz. 1115);

- obszaru ograniczonego od północy ul. Łódzką, od wschodu terenami osiedla położonego przy ul. Włocławskiej, od południa granicą administracyjną miasta, od zachodu granicą planu osiedla „Stawki” (uchwała Nr 217/03 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 13 lutego 2004 r., Nr 13, poz. 142);
- obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu (uchwała Nr 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 4 czerwca 2008 r., Nr 82, poz. 1356);
- obszaru „Łódzka – Lipnowska”, dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu (uchwała Nr 660/13 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 30 grudnia 2013 r., poz. 4216).

Obowiązujące dla tego obszaru i jego otoczenia pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalają dla zasadniczych partii terenu przeznaczenie pod:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- usługi komercyjne i usługi handlu,
- eksploatację złóż surowców ilastych,
- zieleń urządzoną,
- zieleń izolacyjną,
- komunikację (drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz ulice ruchu uspokojonego i ciągi piesze),
- infrastrukturę techniczną (obiekty i urządzenia gazownictwa).

Celem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów gminnych z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych i funkcjonalnych oraz istniejącego sąsiedztwa, ustalenie parametrów trasy „nowomostowej” w aktualnych uwarunkowaniach oraz zmiany przeznaczenia niektórych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Utrwalając (z pewnymi zmianami) dotychczasowe funkcje, potencjalnie kolizyjne w stosunku do środowiska, projekt planu (140.19) zakłada jednocześnie minimalizację skutków poprzez ustalenia dotyczące m.in. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad

kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Projekt planu jest też spójny i zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

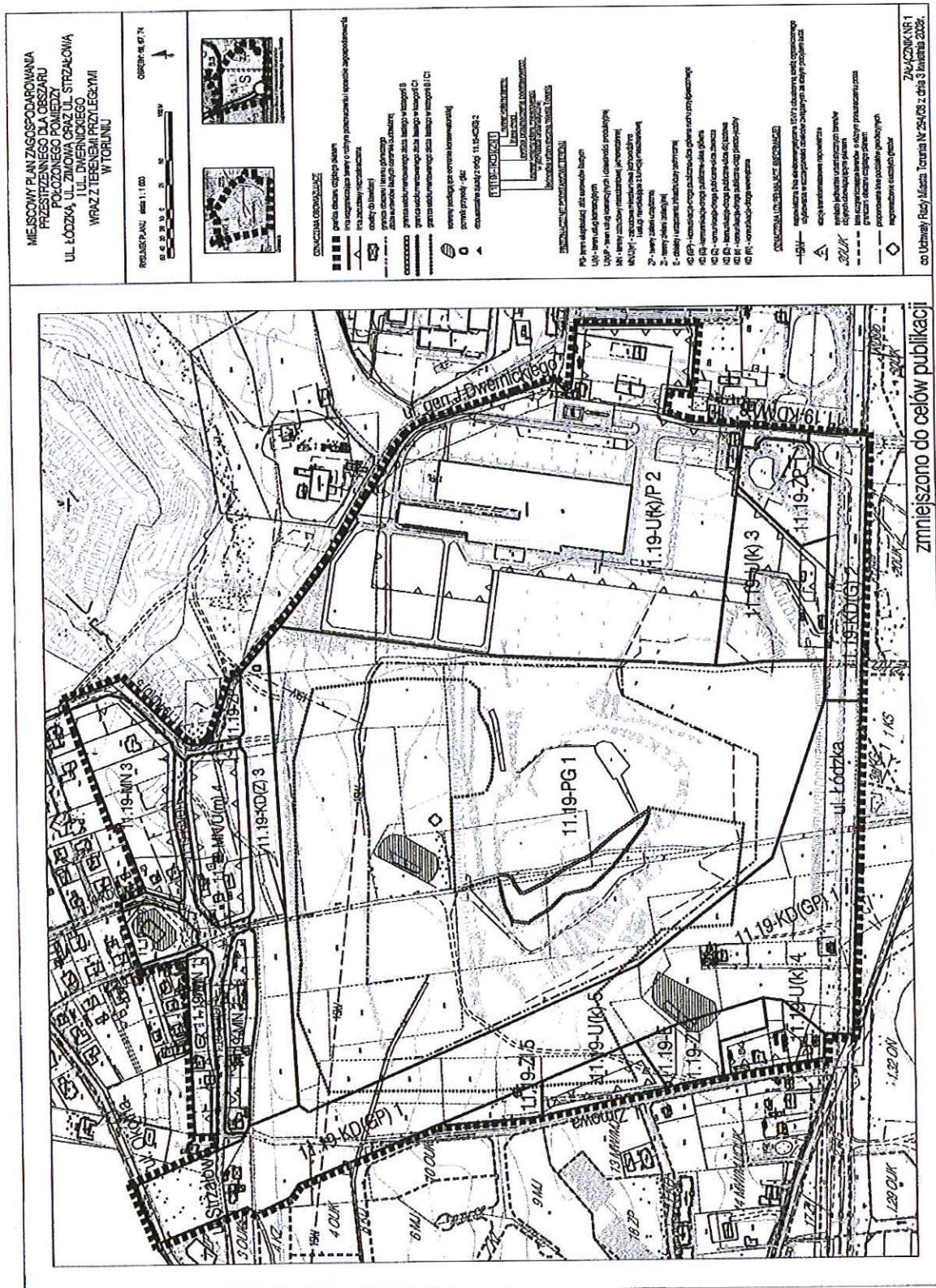
Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, analizowany obszar mieści się w jednostce urbanizacyjnej XIX - Stawki, w strefie polityki przestrzennej S (pośredniej), podstrefie S1 - umiarkowanego rozwoju, w obszarach strukturalnych: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zieleni parkowej, w strefie Z (zurbanizowanej) w podstrefach działań: Z1 - zachowania istniejącego układu przestrzennego, Z2 - wspierania procesów urbanizacji, w obszarach strukturalnych: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz w podstrefie Z3 - modernizacji i uzupełnień oraz obszarów strukturalnych usługowo-produkcyjnych.

W kierunkach rozwoju sieci drogowej w tym rejonie miasta Studium wyznacza także korytarze komunikacyjne - ulice klasy G (droga główna) i trasa nowomostowa z dopuszczeniem klasy Z (droga zbiorcza) i ul. Łódzka - ul. gen W. Andersa oraz ulicę klasy Z (ul. Łódzka - Stawki Południowe). W Studium ustalono również strefy ochrony konserwatorskiej III i IV obiektów Twierdzy Toruń oraz drogi rokadowe - ul. Okólna i ul. Włocławska. Północno-wschodni skrawek terenu w rejonie skrzyżowania ul. Okólnej i ul. Strzałowej ze schronem M-23 położony jest w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy.

Studium ustala ponadto granicę wyznaczonego terenu i obszaru górniczego wydobycia surowców ilastych, którego zachodni fragment znajduje się w obrębie objętego projektem planu obszaru. Część wschodnią rozpatrywanego obszaru Studium wskazuje też jako obszar wymagający przekształceń.

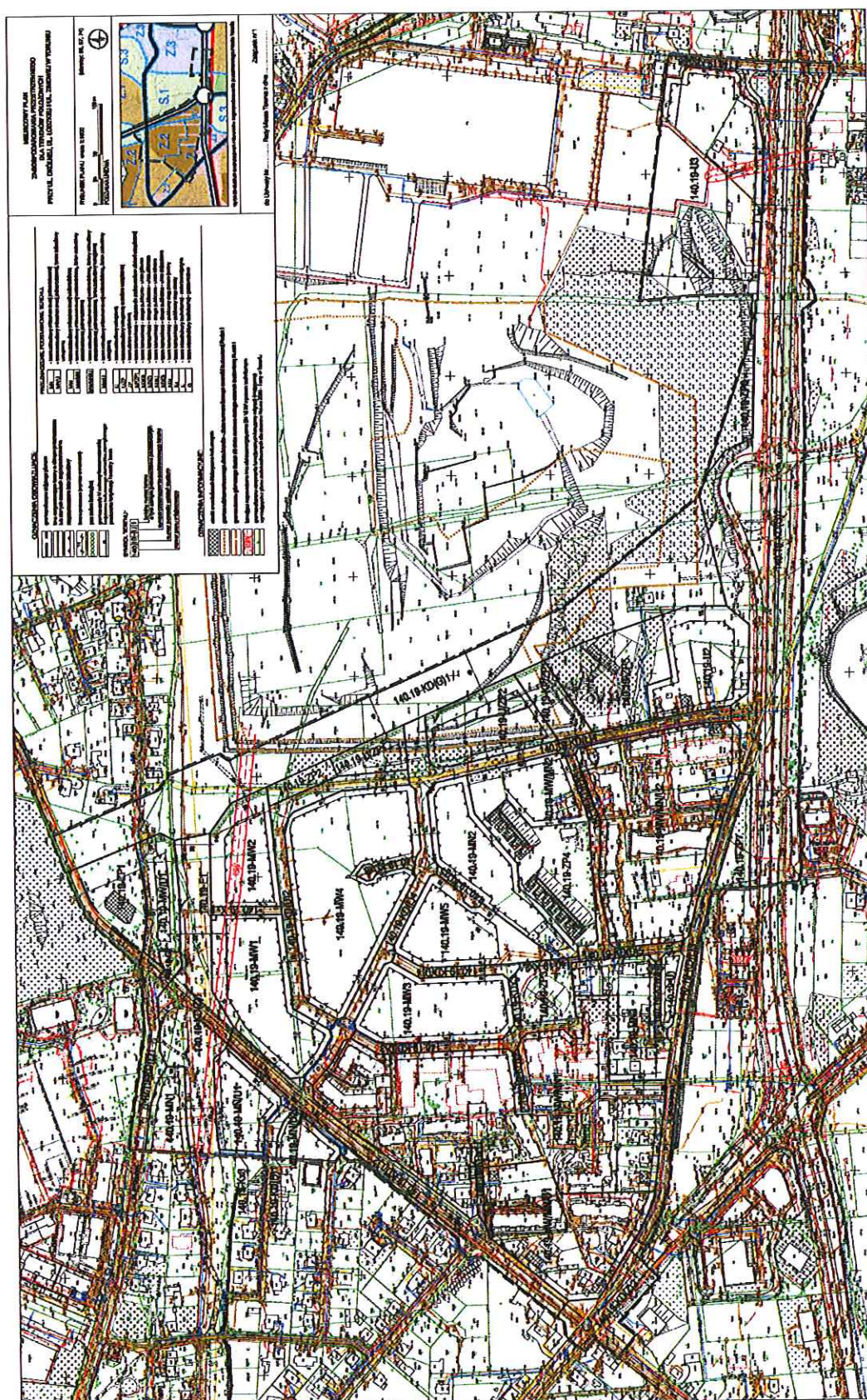
Poniżej zamieszczono rysunki planów obecnie obowiązujących i projektowanego, a w tabeli zestawiono porównanie ustaleń odnośnie ich przeznaczenia podstawowego z projektowanymi.

Rys. 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łódzka – Strzałowa”



Rys. 2 m.p.z.p. dla obszaru położonego pomiędzy ul.Łódzką, ul.Zimową oraz ul.Strzałową i ul.Dwernickiego wraz z terenami przyległymi

Rys. 3 m.p.z.p. „Łódzka-Lipnowska” dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej



Rys. 4 m.p.z.p. dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu

Porównanie przeznaczenia terenów w projekcie planu i w planach obowiązujących

Lp	Oznaczenia terenów w projekcie planu (140.19)	Oznaczenia terenów w planach obecnie obowiązujących
1.	MN1	33MJ*
2.	MN2	9MJ*
3.	MN3	21MJ*
4.	MN/U1	32MJ/UH*
5.	MN/U2	31UH*
6.	MW1	5MW/MJ*
7.	MW2	4OUK*
8.	MW3	7MJ*
9.	MW4	6MJ+10OUK*
10.	MW5	8MJ*
11.	MW/MN1	22MW/MJ*
12.	MW/MN2	13MW/MJ*
13.	MW/MN/U1	22aMW/MJ/OUK*
14.	MW/MN/U2	14MW/MJ/OUK*
15.	MW/U1	3OUK*
16.	U1	20OUK*
17.	U2	11.19-U(k)4+11.19-KD(GP)1**
18.	U3	11.19-U(k)3**+77.19-U(k)2****
19.	U/ZP1	11.19-KD(GP)1**
20.	U/ZP2	11.19-U(k)5+11.19-KD(GP)1**
21.	ZP1	1ZP*
22.	ZP2	11.19-KD(GP)1**
23.	ZP3	19ZP*
24.	ZP4	18ZP*
25.	ZP5	11.19-ZI+11.19-KD(GP)1**
26.	ZP6	11.19-KD(GP)1**
27.	ZP7	17ZI*
28.	KP/ZP1	11.19-U(k)5+11.19-KD(GP)1**
29.	KD(G)1	11.19-KD(GP)1**

30.	KD(G)2	77.KD(G)2***+11.19-KD(GP)1**+2KG*
31.	KD(Z)1	4KZ*
32.	KD(Z)2	3KZ*
33.	KD(L)1	6KL*
34.	KD(L)2	5KL*
35.	KD(L)3	7KL*
36.	KD(L)4	7KL*
37.	KD(D)1	16KD*
38.	KD(D)2	8KD*
39.	KD(D)3	9KD*
40.	KD(D)4	10KD*
41.	KD(D)5	11KD*
42.	KD(D)6	77.19.KD(D)4***
43.	KDx1	28KDx*
44.	KDx2	29KDx*
45.	KDx3	30KDx*
46.	KDx4	31KDx*
47.	KDx5	32KDx*
48.	KDx6	33KDx*
49.	Kx1	35Kx*
50.	Kx2	36Kx*
51.	Kx3	34Kx*
52.	E1	5aEE*
53.	G1	2EG*

Oznaczenia:

* - MPZP Osiedla „Łódzka - Strzałowa” (2002 r.),

** - MPZP dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi (2008 r.),

*** - MPZP „Łódzka - Lipnowska” dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej (2013 r.)

MN, MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

MJ/UH - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi handlowe,

MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,

MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

MW/MN, MW/MJ - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

MW/MN/U, MW/MJ/OUK - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa,
 MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa,
 U, OUK, U(k) - zabudowa usługowa,
 U/ZP - zabudowa usługowa w zieleni,
 ZP - zieleń urządzona (zieleń ogólnodostępna o charakterze parkowym),
 ZI - zieleń izolacyjna,
 KP/ZP - teren komunikacji - miejsca do parkowania w zieleni urządzonej,
 K - tereny komunikacji,
 KD(G) - droga publiczna - ulica główna,
 KD(GP) - droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 KD(Z), KZ - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 KD(L), KL - droga publiczna - ulica lokalna,
 KD(D), KD - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 K Dx - publiczny ciąg pieszo-jezdny (ulica ruchu uspokojonego),
 Kx - publiczny ciąg pieszy,
 E, EE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 G, EG - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

Analiza porównawcza wskazuje, że projekt planu (140.19) generalnie (zarówno w ujęciu przestrzennym, jak i w charakterze funkcji podstawowych) wykazuje daleko idące zbieżności w stosunku do obecnie obowiązujących. Bez zmian pozostają funkcje zdecydowanej większości terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni oraz wszystkich terenów komunikacji i infrastruktury technicznej. Terenami, w których dokonano zmiany funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną są MW3 i MW5. Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW1) przeznaczono też teren o dotychczasowej funkcji mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) i MW4 o dotychczasowej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług komercyjnych. Należy zauważyć, że powyższe tereny o nowoustalanej funkcji są kontynuacją przestrzenną istniejącej i realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedli „Zakole” i „Cztery pory roku”. Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono poza tym tereny dotychczasowych usług komercyjnych (MW2, MW/U1) i usług handlowych (MN/U2). Teren MN/U2 w całości wyznaczony został w obrębie dotychczasowego 31 UH.

Najdalej idącą, korzystną zmianą jest przeznaczenie fragmentów dotychczasowych terenów komunikacji - ulicy głównej ruchu przyspieszonego 11.19-KD(GP)1 w części lub w całości pod zieleń urządzoną (ZP2, ZP5, ZP6). Fragmenty dotychczasowego terenu drogi głównej powiększyły też teren usług U2 oraz usług w zieleni U/ZP2, a także nowozaplanowanego terenu parkingu w zieleni (KP/Z1). Projekt planu utrzymał kategorie

dotychczasowej drogi lokalnej (ul. Zimowa) na drogę lokalną KD(L)4. Usługi w zieleni (U/ZP1) ustalono z kolei w dotychczasowym terenie zieleni izolacyjnej.

W pozostałych przypadkach projekt planu powtarza funkcje dotychczasowe lub wprowadza niewielkie modyfikacje (KD(G)1). W większości przypadków wprowadzone modyfikacje funkcji generować będą mniejszą skalę oddziaływań na środowisko.

Projekt planu wyznacza w granicach obszaru następujące tereny, dla których ustala oprócz przeznaczenia podstawowego, przeznaczenie dopuszczalne:

- MN1 - usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MN2 - usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zabudowa usług rzemiosła, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MN3 - usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MN/U1 - MN/U2 - drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MW1 - MW3, MW5 - usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MW4 - usługi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MW/MN1 - usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MW/MN2 - usługi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MW/MN/U1, MW/MN/U2 - drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- MW/U1 - drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- U1 - mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna,
- U2 - drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym,
- U3 - obiekty produkcyjne, magazyny, składy, zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- U/ZP1 - U/ZP2 - drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, parkingi, infrastruktura techniczna,

- ZP1 - drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna, usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu (m.in. rekreacyjne, sportu, gastronomii, handlu, kultury),
- ZP2, ZP5, ZP6, ZP7 - drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura (i parkingi ZP5) techniczna, ZP4 - terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna,
- ZP3 - terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna, usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu (m.in. rekreacyjne, sportu, gastronomii, handlu, kultury),
- KP/ZP1 - ciągi piesze, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,
- KD(G)1-2, KD(Z)2, KD(L)1-4, KD(D)1-6 - infrastruktura techniczna,
- KD(Z)1 - infrastruktura techniczna, parkingi,
- KDx1-6, Kx1-3, E1, G1 - zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

Dla terenów objętych projektem planu nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie występuje też potrzeba określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W granicach obszaru objętego planem występują udokumentowane złoża kopalin - złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I oraz teren górniczy Rudak I/B złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I (fragmenty terenów U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1, KD(G)1, KD(L)4), których granice oznaczono na rysunku planu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określono dla terenów MN3, MW/MN1, MN/MN/U1, MW/MN/U2, U2, ZP1, ZP3, ZP4 i ZP5.

W §3.1 projektu planu przedstawiono m.in. definicje: przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, usług niepożądanych społecznie, nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, nakazu ochrony istniejącego drzewostanu, zaopatrzenia w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, zakazu działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Na rysunku planu oznaczono: granicę obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnym sposobie zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z ich wymiarowaniem, symbol terenu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej, pas zieleni izolacyjnej, granicę utrzymania funkcjonalnych

korytarzy migracji dla obszaru Natura 2000 „Forty w Toruniu”, obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, granice udokumentowanego złoża kopalin oraz terenu górniczego, a także przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

W kontekście potencjalnych oddziaływań na środowisko z ustaleń szczegółowych projektu planu 140.19 wymienić w szczególności należy:

- realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub/i gospodarczego na nowo wydzielanych działkach budowlanych (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - 600 m² (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2),
 - zabudowa jednorodzinna bliźniacza - 350 m² (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2),
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa - 200 m² (MN3, MW/MN1),
 - zabudowa usługowa - 1000 m² (MN/U1, MN/U2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, U/ZP1),
 - zabudowa usługowa - 2000 m² (U/ZP2),
- nakaz zharmonizowania architektury budynków w:
 - zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW/MN1, MW/MN2),
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (MW2, MW3, MW4, MW5, U2, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, KD(G)1, KD(G)2, KD(Z)1, KD(Z)2, KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3,), z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1, KD(L)4),
- zakaz lokalizacji wolnostojących garaży jedno stanowiskowych oraz budynków gospodarczych (MW2, MW3, MW4, MW5, U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1),
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych (U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2),
- nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu (ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7),
- zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie (U2, ZP1, ZP3) z wyłączeniem obiektów związanych z eksploatacją złoża (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1),
- dopuszcza się wydzielenie nowych działek na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (ZP1, ZP3),

- w części terenu, objętej strefą IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji twierdzy Toruń – dopuszcza się wydzielanie nowych działek wyłącznie na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (ZP1),
- zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2),
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U/ZP1, U/ZP2),
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, ZP1, ZP3) i obiektów związanych z eksploatacją złoża (U/ZP1, U/ZP2),,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz istniejących przedsięwzięć wraz z ich rozbudową (U3),
- położenie w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu (MW/U1, ZP1, KD(G)1, KD(Z)1, KD(L)1, G1),
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP6, ZP7, KP/ZP1, KD(G)1, KD(G)2, KD(Z)1, KD(Z)2, KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3),
- nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej (MW2, U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1),
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na parkingach, w tym drzew w ilości min. 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych (KP/ZP1),
- zieleń przydrożna (KD(G)1, KD(G)2, KD(Z)1, KD(Z)2, KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3, KD(L)4, KD(D)1, KD(D)2, KD(D)3, KD(D)4, KD(D)5, KD(D)6),
- zakaz usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku z zastrzeżeniem – zakaz nie dotyczy: gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego

- terenów, istniejących przedsięwzięć wraz z ich rozbudową, magazynowania w budynkach odpadów innych niż niebezpieczne (U3),
- w granicach terenu górniczego dopuszcza się tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I (U/ZP1, U/ZP2, KD(L)4, KP/ZP1, KD(G)1),
 - rekultywacja terenu w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w granicach terenu górniczego, po zakończeniu eksploatacji złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1, KD(G)1, KD(L)4),
 - do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i tymczasową eksploatację złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1, KD(G)1, KD(L)4),
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10% (MW/MN1) - zabudowa atrialna,
 - 25% (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2),
 - 35% (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1,
 - 50% (ZP1, ZP3),
 - 70% (ZP2, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7),
 - ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych (MN3, MW/MN1, MW/MN/U1, MW/MN/U2, U2, ZP1, ZP3, ZP4, ZP5),
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1, KDx1, KDx2, KDx3, KDx4, KDx5, KDx6, Kx1, Kx2, Kx3),
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - 2 miejsca na 1000 m² powierzchni terenu (ZP1, ZP3, ZP4, ZP5),
 - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, KP/ZP1),
 - 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 (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP3, ZP5),

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, KP/ZP1),
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP3),
- nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych (MN1, MN2, MN3, MN/U1, MN/U2, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW/MN1, MW/MN2, MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1, U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, KP/ZP1),
- do czasu dyslokacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – lokalizacja obiektów i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii zgodnie z przepisami odrębnymi (MN/U1, MW1, MW2, U3, KD(G)1, KD(G)2, KD(Z)1, Kx1),
- do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu oraz jego skanalizowania (MN/U2, KD(L)2),
- drogi rowerowe (KD(G)1, KD(G)2, KD(Z)1, KD(Z)2, KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3, KD(L)4, KD(D)1, KD(D)2, KD(D)3, KD(D)4, KD(D)5, KD(D)6).

Z punktu widzenia zasad ochrony środowiska obszaru, istotne jest też wprowadzenie na rysunku planu w szczególności:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- pasa zieleni izolacyjnej,
- granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
- granic udokumentowanego złoża kopalin i terenu górniczego,
- granicy obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy obszaru Natura 2000 „Forty w Toruniu”.

Powyższe zapisane w projekcie planu ustalenia korespondują z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej. Należy też zaznaczyć, że projektant planu przy jego konstrukcji na bieżąco współpracował z autorem

opracowania ekofizjograficznego i niniejszej prognozy.

Porównując ustalenia projektowanego planu z ustaleniami planów obowiązujących, należy stwierdzić, że w zdecydowanej większości są one zbieżne, a wprowadzone zmiany są często „kosmetyczne” i dotyczą układu, sformułowania zapisów, terminologii, zaktualizowania treści itp. Należy zaznaczyć, że obowiązujące plany opracowywane i uchwalane były wiele lat temu, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łódzka - Strzałowa”, obejmujący zasadniczą część analizowanego obszaru, uchwalany był w 2002 roku. Inne były wówczas m.in. terminologia, zasady konstrukcji planów i zakres merytoryczny. Projekt planu wprowadza przede wszystkim ustalenia adekwatne do dzisiejszych uwarunkowań formalno-prawnych, aktualnych uwarunkowań przyrodniczych, sozologicznych, infrastrukturalnych i planistycznych.

Analizując tylko te ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio wiążą się z problematyką niniejszej prognozy, należy stwierdzić, że projekt planu wprowadza szersze i bardziej precyzyjne w stosunku do obowiązujących zapisy ustaleń odnośnie zieleni, zasad ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu, wprowadzając liczne zakazy, w tym m.in. lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach mieszkaniowych, usługowych i zieleni. Na wszystkich terenach, gdzie występują zadrzewienia, projekt planu wprowadza nakaz ochrony istniejącego drzewostanu. Bardzo ważne, nowe ustalenie dotyczy wprowadzenia zieleni przydrożnej wzdłuż wszystkich ulic głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Ustalenia planu wykazują też dużą dbałość o ład przestrzenny, zakazując m.in. składowania i magazynowania na otwartym terenie (U2, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP3, KP/ZP1), a w terenie U3 określając rygorystyczne zasady gospodarki odpadami oraz zakazując na wielu terenach, w tym m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz budynków gospodarczych i wolnostojących garaży jednostkowych.

Zdecydowanemu, korzystnemu rozszerzeniu uległa lista ustaleń odnośnie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym m.in. wprowadzono nakaz ochrony obiektów o wartościach historycznych. Jest to szczególnie istotne, gdyż część terenu znajduje się w IV strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń.

Nowym zapisem (w stosunku do obowiązujących) jest też możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii przy zaopatrzeniu w energię ciepłą i elektryczną w terenach

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i zieleń.

W stosunku do planów obowiązujących zachowane zostały generalnie wskaźniki minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działek budowlanych i maksymalnej wysokości zabudowy.

Pozostałe zapisy ustaleń planów obowiązujących i projektu planu, a zwłaszcza odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu są tożsame.

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

Obszar objęty projektem planu (140.19) położony jest na lewym brzegu Wisły w granicach osiedla Stawki. Posiada zwarty, lecz nieregularny kształt i zajmuje powierzchnię około 40 ha. Jego granice w większości są czytelne i dobrze opisywalne w topografii tej części miasta. Stanowią je: na północy odcinki ulic Okólna i Strzałowa, od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Strzałowej, ul. Bora-Komorowskiego, ul. Artyleryjskiej oraz dalej ul. Okólna do skrzyżowania z ul. Łódzką, od południa ul. Włocławska i ul. Łódzka aż po skrzyżowanie z ul. Lipnowską, a pozostałą wschodnią granicę wyznacza teren wyrobiska kopalni ilów ZCB Wienerberger.



Rys. 5 Granica obszaru objętego planem na tle ortofotomapy

Obszar zajmuje tereny o zróżnicowanym **sposobie użytkowania i zagospodarowania** pod względem fizjonomycznym i estetycznym. Znaczna część obszaru położona w narożniku ulic Okólna - Włocławska - Zimowa jest już dalece zurbanizowana i zajęta przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną z infrastrukturą techniczną typową dla osiedli mieszkaniowych. W granicach tej strefy mieści się osiedle wielorodzinne „Zakole” wraz z zespołami budynków wielorodzinnych przy ul. Włocławskiej, ul. Zimowej i ul. Okólnej. Tereny te klasyfikowane są w ewidencji gruntów jako tereny zabudowane: B - tereny mieszkaniowe, Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy i dr - drogi.

Zagospodarowanie tego terenu (rozmieszczenie, intensywność, forma i gabaryty obiektów, styl i detale architektoniczne, dostępność i układy komunikacyjne, wielkość działek budowlanych itp.) stwarza wrażenie przypadkowości i chaosu przestrzennego. Szczególnie uwidacznia się to w sąsiedztwie ul. Włocławskiej, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się: zabudowa o charakterze zagrodowej, często w złym stanie technicznym i z obiektami substandardowymi; nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze willowym; tradycyjna zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa oraz zabudowa wielorodzinna 3 - 4 kondygnacyjna, często o gabarytach i formach wprowadzających nieład i dysharmonię w krajobrazie tego terenu. Ponadto w ich sąsiedztwie znajdują się działki jeszcze wolne od zabudowy, co pogłębia i tak już występujące tutaj kontrasty. Zauważa się wysoką intensywność zabudowy poszczególnych działek, problemy komunikacyjne, niedostateczne parametry i różny stan techniczny terenów komunikacji wewnętrznej, niedostatek miejsc parkingowych, ubóstwo terenów i urządzeń rekreacyjnych oraz terenów zieleni (przy zabudowie wielorodzinnej) - tereny: MW/MN/U2, MN3, MN/MN1, MW/MN/U1. Trzy budynki mieszkalne w tym rejonie objęte są ochroną konserwatorską, jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych.

W kierunku na wschód od terenów już zurbanizowanych przy ul. Okólnej w realizacji jest wielorodzinne osiedle mieszkaniowe „Cztery pory roku”, ale według jednolitej, kompleksowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (teren MW/MN1).

W skrajnej południowo-wschodniej części obszaru, w narożniku ulic Łódzkiej i Lipnowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy przemysłowej ZCB Wienerberger usytuowane są obiekty i działalności usługowe (usługi motoryzacyjne, skład drewna) - teren U3.

Na wschód i północ od strefy zurbanizowanej rozpościerają się rozległe tereny niezagospodarowane i nieużytkowane gospodarczo, a klasyfikowane głównie jako: Ps -

pastwiska trwałe, Ł - łąki, R - grunty orne, a także Ls - lasy, Br - grunty rolne zabudowane, Bi - inne tereny zabudowane oraz N - nieużytki. Wschodnią skrajną część tej strefy stanowi obszar odkrywkowego wydobycia surowców ilastych Zakładów Ceramiki Budowlanej Wienerberger (Ba - tereny przemysłowe). Południowe obrzeża terenu górniczego klasyfikowane są jako Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione. Obszar ten posiada udokumentowane zasoby surowców ilastych i wyznaczony teren i obszar górniczy. Granice tych wydzieleń są zbieżne. Przylega do niego (wzdłuż ul. Zimowej) pas terenu dr zarezerwowany pod trasę „nowomostową”. Omawianą strefę przecina równoleżnikowo ciąg działek sklasyfikowanych jako W (grunty pod wodami). Przebieg rowu jest jednak „zatarty” i nie zaznacza się w topografii terenu. W części południowej w rejonie ul. Włocławskiej i ul. Zimowej zlokalizowane są trzy obiekty forteczne (schron artyleryjski A-22, relikty schronu piechoty J-28 oraz obiekty ziemne baterii pośredniej ZB-74 i ZB-75). Schron amunicyjny M-23 zlokalizowany jest też w skrajnej północnej części obszaru przy ul. Okólnej. W jego bliskim sąsiedztwie znajduje się redukcyjna stacja gazowa II°.

Powyżej scharakteryzowany obszar w zdecydowanej większości aktywny przyrodniczo, mimo powszechnego zaśmiecenia, przedstawia wizualnie zdecydowanie korzystniejszy obraz niż strefa zurbanizowana. Zajęty jest przez leżące odłogi, nieużytkowane od lat grunty orne, łąki i pastwiska, na których rozwinęły się spontanicznie zespoły murawowe, z kępami drzew, krzewów i zarośli. Największe skupiska zadrzewień występują wzdłuż ul. Zimowej. Teren pokryty jest też gęstą, spontanicznie powstałą siecią dróg i ścieżek. Wykorzystywany jest dla celów rekreacyjnych przez mieszkańców sąsiadujących osiedli mieszkaniowych.

W sąsiedztwie obiektów fortecznych występują niewielkie enklawy leśne i zadrzewień o leśnym charakterze z dużym udziałem starodrzewu.

W bezpośrednim zachodnim sąsiedztwie analizowanego obszaru znajdują się tereny mieszkaniowe jednorodzinne o harmonijnej zabudowie wolnostojącej na działkach o znacznych na ogół powierzchniach i z dużym udziałem zieleni. W północno-zachodnim sąsiedztwie, przy ul. Strzałowej zlokalizowana jest nowowynbudowana, a w części realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 3-4 kondygnacji osiedla „Sosnowy Las”. Od północy przylegają rozległe tereny zadrzewień o charakterze leśnym porastające wyeksponowany w tym rejonie pagórek wydmowy, a w północno-wschodnim otoczeniu - w narożniku ulic: Okólna, Strzałowa i Stara Droga - znajduje się osiedle wolnostojących domków jednorodzinnych w otoczeniu zieleni. Wschodnie sąsiedztwo to

teren górniczy z udokumentowanym złożem i eksploatowanymi surowcami ilastymi przez ZCB Wienerberger.

W południowo-zachodnim otoczeniu, przy skrzyżowaniu ulic Łódzkiej, Stawki Południowe i gen Andersa, znajdują się tereny usług z m.in. obiektami handlowymi i dwiema stacjami paliw. Tutaj zlokalizowany jest też schron amunicyjny dla 4 baterii M-22. W południowym sąsiedztwie zlokalizowany jest objęty ochroną konserwatorską Fort XIV im. H. Dwernickiego i cmentarz parafialny.

Obsługę komunikacyjną analizowanego obszaru zapewniają ulice: Łódzka, Włocławska, Okólna, Strzałowa i Zimowa. Ulice Okólna i Strzałowa to drogi gminne jednojezdniowe z nawierzchnią asfaltową w dobrym stanie technicznym. Ograniczeniem komunikacyjnym ul. Okólnej jest wąski (w stosunku do potrzeb) przekrój. Ponadto w skrajni ul. Okólnej występują szpalery drzew. Ul. Okólna to dawna droga rokadowa. Ulice Okólna i Strzałowa zapewniają dostępność komunikacyjną obszaru od strony zachodniej i północnej.

Południowe granice obszaru wyznaczają ul. Łódzka - droga powiatowa nr 10 (dwujezdniowa) oraz ul. Włocławska - droga powiatowa (jednojezdniowa). Są to drogi nowoprzebudowane, z nawierzchnią asfaltową, z bezpiecznymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. Przy ul. Łódzkiej na wysokości terenów mieszkaniowych usytuowane są ekrany akustyczne.

Wschodnia część obszaru i jego wnętrze posiada ograniczoną dostępność komunikacyjną. Ul. Zimowa (droga gminna) tylko w części południowej posiada nawierzchnię utwardzoną. Pozostały odcinek (do ul. Strzałowej) to droga o nawierzchni gruntowej w złym stanie technicznym. Jej przebieg jest zatarty przez postępującą sukcesję roślinności. Na pozostałym niezabudowanym terenie powstał spontaniczny układ ścieżek. W części wschodniej obszaru, wzdłuż ul. Zimowej planowany jest przebieg trasy „nowomostowej”.

Analizowany obszar posiada szeroki dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna i sieć gazowa).

Sieć gazowa niskiego ciśnienia obejmuje swym zasięgiem tereny zurbanizowane. Gazociąg średniego ciśnienia przebiega na południe od ul. Strzałowej. Przy ul. Okólnej usytuowana jest redukcyjna stacja gazowa II° o przepustowości 1500 m³/h. Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV przecina równoleżnikowo północne fragmenty obszaru opracowania (na południe od ul. Strzałowej).

Wszystkie tereny zabudowane posiadają pełny dostęp do wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Główne kolektory sanitarne oraz kanalizacji deszczowej przebiegają w ulicach: Okólna, Strzałowa, Zimowa i Włocławska. W ramach programu ISPA przez wnętrze obszaru poprowadzono zbiorcze kolektory kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Mankamentem infrastrukturalnym jest brak w tym rejonie miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie rozwiązań indywidualnych.

Pod względem struktury własnościowej grunty gminne wraz z będącymi w zarządzie MZD stanowią 38,4 % (15,33 ha). Znaczna część tych gruntów znajduje się w pasie terenu rezerwowanym pod trasę nowomostową, a pozostała część to głównie lasy komunalne. Grunty Skarbu Państwa stanowią 14,1 % powierzchni obszaru (5,66 ha) i zajęte są głównie przez pas drogi powiatowej nr 10 (ul. Łódzka). Pozostałe grunty są własnością osób fizycznych i osób prawnych prowadzących działalności związane głównie z budownictwem mieszkaniowym.

Pod względem fizyczno-geograficznym analizowany obszar położony jest w granicach mezoregionu 315.35 Kotliny Toruńskiej. Najbardziej charakterystyczną cechą **rzeźby terenu** Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Rozpatrywany obszar położony jest w poziomie terasy nadzalewowej Wisły – na IV terasie erozyjno-akumulacyjnej. Powierzchnia terasy jest zupełnie płaska ze spadkami 0 - 2%. Jedynie stoki obiektów fortecznych i skarpy na obrzeżach wyrobiska eksploatacyjnego ilów osiągają duże wartości spadków (nawet ponad 20%).

Powierzchnia terenu zalega z reguły na wysokości około 48,5 – 51,0 m n.p.m. nachylając się generalnie z południa w kierunku na północ – do Wisły wznosząc się około 13 - 15 m ponad średni stan wody w Wiśle (rzędna 35,7 m n.p.m.). Naturalną powierzchnię terenu urozmaicają jedynie lokalne, płytkie obniżenia terenowe. Wyraźnie zaznaczają się za to w topografii terenu formy antropogeniczne, którymi są obiekty forteczne. Czasze schronów przy ul. Zimowej, ul. Włocławskiej osiągają wysokość bezwzględną ponad 55 m n.p.m., a przy ul. Okólnej ponad 54 m n.p.m. oraz wysokość względną 5 - 6 m. Szczególnie duże zróżnicowanie morfometryczne występuje w obrębie i w otoczeniu baterii pośredniej przy ul. Zimowej. Formy te porośnięte starym wysokopiennym drzewostanem stanowią wyraźne, pozytywne dominanty w krajobrazie tego obszaru.

O współczesnym jednak obliczu ukształtowania powierzchni obszaru decydują formy antropogeniczne, a w szczególności rozległe wyrobisko przylegające do wschodnich granic obszaru opracowania, powstałe w wyniku eksploatacji surowców ilastych na potrzeby miejscowego zakładu ceramiki budowlanej. Wyrobisko osiąga głębokość do około 25 m. W

dnie wyrobiska znajduje się niewielkie oczko wodne. Południowe, północne i wschodnie obrzeża wyrobiska są zrekultywowane lub znajdują się w rekultywacji (profilowanie i umacnianie ścian wyrobiska celem zapewnienia stateczności). Przebiegający przez wschodniej partię obszaru wał ziemny osiąga około 2 m wysokości. Po jego koronie przebiega ścieżka, wzdłuż której wyłożona jest „kolekcja” wydobytych podczas eksploatacji z kopalni głazów narzutowych.

Eksploatacja ilów ze złoża Rudak prowadzona jest od lat 50. XX wieku. Właścicielem złoża jest Wienerberger Ceramika Budowlana Sp. z o.o. Zakład posiada koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Rudak I/B” o łącznej powierzchni obszaru i terenu górniczego 19,15 ha.

Obszar występowania złoża znajduje się w strefie występowania utworów czwartorzędowych o miąższości od kilku do kilkunastu metrów (średnio 4,6 m). Nadkład czwartorzędowy wykształcony jest w postaci piasków, żwirów, a miejscami również glin, torfów i mad. Pod nim zalegają osady trzeciorzędowe (plioceńskie) wykształcone w postaci ilów poznańskich (ilów pstrych). Są to tłuste ily bezwapniste, bardzo plastyczne. Złoże zostało rozpoznane do głębokości maksymalnie 30 m (10,6 oraz 14,6 m n.p.m.) i spągu osadów ilastych do tej głębokości nie nawiercono. Miąższość udokumentowanego złoża wynosi od 1,2 m (w wyrobisku) do 23,5 m, a średnio 16,8 m. Złoże eksploatowane jest systemem odkrywkowym kilkoma piętrami wydobywczymi. Z surowca z tego złoża w miejscowym zakładzie ceramiki budowlanej produkowana jest cegła klinkierowa.

Jak wynika z dokumentacji geologicznych poniżej plioceńskich ilów pstrych zalegają osady kredowe. Na północny wschód od granic obszaru opracowania wapienie i margle kredowe zalegają na głębokości 56 m.

Budowa geologiczna tego obszaru jest dość jednorodna, w postaci piaszczysto-żwirowych osadów czwartorzędowych zdeponowanych na trzeciorzędowych ilach neogeńskich. Pod względem genetycznym na terenie zalegają następujące utwory:

- holocenna seria piasków eolicznych zbudowana z luźnych i średniozageszczonych piasków różnoziarnistych, antropogeniczne nasypy i miejscami cienka warstwa gleby próchnicznej o miąższości 0,2 - 0,5 m,
- plejstocenna seria piaszczysto-żwirowa, wykształcona w postaci średniozageszczonych i zagęszczonych piasków różnoziarnistych z domieszką żwirów o zróżnicowanej miąższości 2,4 - 5,5 m,
- trzeciorzędowa seria twardestw plastycznych ilów pstrych (eksploatowanych w kopalni na wschodzie) o urozmaiconym morfologicznie stropie i o miąższości

w tym rejonie od około 40 do około 50 m.

Na osadach akumulacji wodnolodowcowej w większości rozwinęły się **gleby** pseudobielicowe, brunatne wylugowane z piasków oraz rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to głównie piaski i piaski luźne lub słabogliniaste, rzadziej żwiry przeważnie luźne, rzadziej lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Są to gleby pochodzenia mineralnego.

Pod względem przydatności rolniczej znaczną część obszaru stanowią nieużytki rolnicze. Pokrywają się przestrzennie z terenem kopalni ilów i jej zachodniego bezpośredniego otoczenia. Zachodnią część obszaru zajmują tereny zabudowane. Pozostałe tereny zajmują gleby należące do 7. żytniego bardzo słabego kompleksu gruntów ornych lub łąk i pastwisk głównie V lub VI i niekiedy IV klasy bonitacyjnej. Grunty orne od wieloleci pozostają ugiorem, a łąki i pastwiska są nieużytkowane.

Rozpatrywany obszar w dużej mierze stanowią powierzchnie aktywne przyrodniczo. Jedynie południowo-zachodnie partie terenów (w rejonie ulic Okólnej i Włocławskiej) zajmuje zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna.

Również pod względem charakteru **szaty roślinnej** obszar jest zróżnicowany. W zabudowanej południowo-zachodniej części obszaru dominują formy zieleni urządzonej w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. Bogatsza zarówno pod względem wielkości powierzchni, jak i różnorodności jest zieleń na działkach zajętych przez zabudowę jednorodzinna. Są to głównie ogrody przydomowe z różnego rodzaju roślinnością ozdobną, drzewami owocowymi i uprawami warzywnymi. W ich granicach występują też jednak okazy dorodnych kilkudziesięcioletnich drzew. Uboga jest natomiast zieleń na terenach zajętych przez zabudowę wielorodzinna. Chociaż i tutaj odnotować należy przypadki występowania wartościowego drzewostanu.

Północną, centralną i wschodnią część obszaru zajmują powierzchnie aktywne przyrodniczo, które stanowią głównie tereny nieużytków i piaszczyste odłogi gruntów niegdyś użytkowanych rolniczo. Szata roślinna reprezentowana jest głównie przez murawy oraz roślinność o charakterze łąkowym. Występują też tutaj liczne pojedyncze zadrzewienia oraz kępy drzew i krzewów (samosiewy dębów, topoli, wierzb, klonów, sosen i czeremchy). Wzdłuż ul. Zimowej (od zachodu) występują też fragmenty przesuszonych łąk z kostrzewą czerwoną, rajgrasem wyniosłym i tomką wonną oraz pas zieleni wysokiej, w którym pod względem gatunkowym dominuje klon i czeremcha, ale występują też olchy, dzikie grusze, dęby, wierzy, osiki, brzozy, robinie akacjowe i sosny. Towarzyszy im bujna roślinność

zielna (głównie nawłóć) i krzewy. Zwałowiska nadkładu gruntów z wyrobiska pocegielnianego porasta roślinność murawowa i ruderalna.

Najbardziej wartościowe enklawy zieleni (zielen leśna na siedlisku lasu mieszanego świeżego) związane są z terenami, gdzie zlokalizowane są obiekty fortyfikacyjne, a w szczególności w otoczeniu schronu artyleryjskiego A-22, gdzie występuje 12 dorodnych dębów o wieku ponad 100 lat i obwodach w pierśnicy ponad 300 cm, a ponadto monumentalny okaz jesionu i kilka starych robinii akacjowych (teren ZP3). Wiele z tych drzew posiada walory kwalifikujące do objęcia ochroną w postaci pomnika przyrody. Sama czasza i stoki schronu porośnięte są młodym, gęstym nalotem klonowym i akacjowym, z udziałem brzozy, czeremchy, bzu i leszczyny. Równie atrakcyjny drzewostan występuje w sąsiedztwie baterii pośredniej ZB-74 i ZB-75, gdzie w otoczeniu młodnika klonowego na koronie nasypu ziemnego rośnie około 20 dorodnych dębów o obwodzie w pierśnicy około 200 - 300 cm oraz okazałe drzewa innych gatunków (brzozy, klony, topole) - teren ZP4. Szpaler dorodnych drzew rośnie również na południowej granicy enklawy leśnej z zabudową wielorodzinną (ul. Włocławska 31).

Mniejsze wartości przyrodnicze przedstawiają zadrzewienia w otoczeniu ruiny schronu piechoty J-28 przy ul. Zimowej. Dominuje tutaj drzewostan klonowy z pojedynczymi topolami, pozbawiony podrostu i podszytu.

Mankamentem omawianych terenów zieleni jest brak zabiegów pielęgnacyjnych, czego wynikiem są zniekształcone korony drzew, wydzielanie posuszu, przegęszczenie itp.

Zupełnie inny skład gatunkowy występuje w enklawie leśnej w otoczeniu schronu przy ul. Okólnej, gdzie dominuje różnowiekowy drzewostan sosnowy z udziałem klonu i dębu. Dorodny dwupniowy okaz sosny o obwodzie ponad 3 m rośnie w narożniku ulic Strzałowej i Okólnej. Czasza schronu M-23 jest wolna od zadrzewień.

Pas zieleni towarzyszy też ul. Łódzkiej. Stanowi go wielogatunkowy gęsto rosnący drzewostan o przeciętnych walorach florystycznych, porastający nasypy wyrobiska poeksploatacyjnego o zróżnicowanej konfiguracji. Zielen ta, mimo iż nie posiada większych walorów, stanowi jednak pozytywny element krajobrazowy w otoczeniu terenów produkcyjnych, magazynowo-składowych, usługowych i drogi krajowej. Jest też elementem rekultywacji terenu po eksploatacji surowców ilastych.

Istotnymi elementami zieleni wartych ochrony są: szpaler „wiekowych” sosen wzdłuż ul. Okólnej, grupa dębów przy ul. Łódzkiej w rejonie schronu M-22 oraz szpaler dębów przy ul. Włocławskiej (na wysokości stacji paliw).

Fauna omawianego obszaru nie jest bogata i reprezentowana jest głównie przez drobne kręgowce oraz gnieźdząca się w zadrzewieniach ornitofaunę typową dla stref kontaktu lasów i terenów zurbanizowanych. W czasie wizji terenowej na terenie leśnym i gęsto zadrzewionym w południowej części obszaru napotkano ślady żerowania dzików. Należy przypuszczać, że ten obszar jest ogniwem szlaku wędrówek zwierzyny grubej z terenów nadwiślańskich i Lasu Rudackiego w kierunku poligonu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Torunia, pobliska ulica Stara Droga wyznacza przebieg zachodniej granicy obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy.

Pod względem **hydrograficznym** obszar opracowania położony jest w bezpośrednim przyrzeczu Wisły. Wisła płynie w odległości około 1,3 km na północ od obszaru. Na południowym wschodzie, w odległości około 1,2 km od granicy obszaru znajduje się Jezioro Nagus. Bezpośrednio w granicach obszaru nie występują żadne powierzchniowe elementy hydrograficzne. Decyduje o tym występowanie na powierzchni terenu warstwy utworów przepuszczalnych (piaszczystych).

W północnej części obszaru w topografii terenu zaznacza się niewielkie obniżenie, które niegdyś zajmował rów odprowadzający okresowo wody w kierunku ul. Łódzkiej i dalej do fosy Fortu Przyczółek Mostowy i do Małej Wisłeki. Przebieg tego rowu dzisiaj nie jest czytelny w terenie. Zaznacza się i funkcjonuje dopiero na odcinku przyległym do ul. Łódzkiej.

Po uruchomieniu eksploatacji ilów oraz po przeprowadzeniu w ramach programu ISPA kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rów nie prowadzi już wody z odwodnień terenu. Wtedy też zaobserwowano zdecydowane obniżenie się poziomu wód gruntowych. Niewielki zbiornik wodny występuje w obniżeniu w centralnej części kopalni ilów (na wschód od granicy obszaru opracowania) oraz staw w bezpośrednim zachodnim sąsiedztwie obszaru.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w regionie wodnym „Dolnej Wisły” w granicach jednolitej części wód „Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy” o kodzie RW200012939, o umiarkowanym stanie ekologicznym. Zagrożone jest nieosiągnięcie celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Rozpatrywany obszar znajduje się w strefie dość płytkiego zalegania wód gruntowych. Swobodne zwierciadło wody w piaskach czwartorzędowych stwierdza się na głębokości 1,7 – 2,5 m. Położenie zwierciadła w dużym stopniu uzależnione jest od warunków meteorologicznych. Szybki wzrost występuje w przypadku intensywnych długotrwałych opadów, a szybkie opadanie zwierciadła wody - w przypadku długotrwałych okresów

bezopadowych. To powoduje zmienną miąższość warstwy wodonośnej, a przy długotrwałej suszy nawet jej zanik. Przepływ wód odbywa się w kierunku NE do Wisły. Warstwa wodonośna z powodu małej miąższości (<5 m) nie ma znaczenia użytkowego.

Na analizowanym obszarze występują złożone warunki gruntowo – wodne w związku z występowaniem w podłożu ekspansywnych ilów serii poznańskiej oraz zmienne warunki wodne w obrębie warstwy czwartorzędowej. W trakcie prowadzenia robót ziemnych pod zabudowę nie należy dopuścić do zmian wilgotności ilów.

Badany obszar znajduje się poza zasięgiem wody powodziowej stuletniej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) – rzędna takiej wody wynosi 41,61 m n.p.m., a najniżej położone, północne części obszaru leżą na wysokości około 47 m n.p.m.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza czwartorzędowym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik Dolnej Wisły”. W granicach obszaru i w jego bliskim sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych.

Rozpatrywany teren znajduje się w Regionie Wodnym Dolnej Wisły w granicach JCWPd200044 „Dolnej Wisły”, w której aktualny stan ilościowy i chemiczny określa się jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych RDW nie występuje. Wyniki monitoringu wód podziemnych wskazują na II klasę jakości.

Zurbanizowana część południowo-zachodnia i południowa obszaru posiada dostęp do wody wodociągowej oraz do kanalizacji sanitarnej i do kanalizacji deszczowej. Ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Szosa Bydgoska.

Na **stan aerosanitarny** obszaru bardzo duży wpływ wywierają warunki meteorologiczne, a w szczególności warunki anemometryczne. Według danych ze stacji IMGW Toruń – Wrzosey z okresu 1951 – 1990, w skali roku najczęstsze są wiatry z sektora zachodniego, na który przypada 44,7% wszystkich częstości. Na cisze atmosferyczne przypada 6,0%. Na kierunku wiatrów zachodnich znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, na kierunku wschodnich - otwarte tereny kopalniane, a na pozostałych - mozaika terenów leśnych, zadrzewionych, zurbanizowanych i urbanizujących się.

Ze względu na gęstą zabudowę zachodnich i południowych partii terenu oraz na intensywne zadrzewienie części południowej obszaru, warunki przewietrzania analizowanego terenu są utrudnione. Bardziej sprzyjające pod tym względem warunki występują w części centralnej i wschodniej obszaru.

Sąsiadujące od zachodu i północnego zachodu obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasilane są w ciepło systemowe z ciepłowni gazowych. Z gazu sieciowego

korzystają budynki wielorodzinne i większość jednorodzinnych, położonych w granicach analizowanego obszaru i w jego otoczeniu. Tylko nieliczne, leżące w rejonie ul. Włocławskiej, ogrzewane są z wykorzystaniem tradycyjnych węglowych źródeł ciepła. Lokalna emisja niska z palenisk domowych jest głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w Toruniu. Przeprowadzona inwentaryzacja źródeł niskiej emisji wykazała, że w jednostce urbanistycznej Stawki na 3011 mieszkań (lokalii), 1921 posiada ogrzewania gazowe, 452 gazowe i na paliwo stałe, a tylko 371 tylko na paliwo stałe. W tych ostatnich dominują kotłownie na węgiel.

W granicach obszaru żadne inne źródła emisji zanieczyszczeń energetycznych i technologicznych nie występują. Ze względu na rangę i natężenie ruchu do istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych zaliczyć należy ul. Łódzką w randze drogi powiatowej. Jej negatywne pod tym względem oddziaływanie na analizowany obszar ograniczają bardzo dobre warunki przewietrzania (szeroka arteria na osi dominujących wiatrów zachodnich), znaczna od niej odległość terenów zabudowy mieszkaniowej oraz izolacyjny pas terenów zieleni.

Na wschód od granic obszaru położony jest zakład „Wienerberger Ceramika Budowlana Sp. z o.o.”, który prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie produkcji ceramiki budowlanej i kopalnictwa. Skala, zakres produkcji i rodzaj instalacji powodują, że zakład podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego. Dokumenty pozwolenia wskazują, że instalacje w nim pracujące spełniają wymagania ochrony środowiska i nie powodują przekroczeń granicznych wielkości emisyjnych.

Położona na południe od ul. Włocławskiej niewielka stacja paliw Orlen również nie powinna generować uciążliwości aerosanitarnych na pobliskie tereny mieszkaniowe. Sprzyja temu korzystne zagospodarowanie otoczenia terenami zieleni, w tym szpaler dębów oraz usytuowany wzdłuż ul. Włocławskiej wał ziemny.

W rozpatrywanym rejonie miasta nie jest prowadzony monitoring jakości powietrza. Żadna z trzech automatycznych stacji w mieście nie jest w pełni reprezentatywna dla omawianego obszaru. Dla zobrazowania warunków aerosanitarnych przyjąć można jedynie z dużym przybliżeniem wyniki ze stacji zlokalizowanej przy ulicy Przy Kaszowniku. W 2018 roku nie zanotowano tam przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ dla roku kalendarzowego (27,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ przy normie 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Nie odnotowano również przekroczenia poziomu 24h (34 dni ze stężeniami 24h wyższych od 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ przy dopuszczalnej licznie 35). Również stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i benzenu dalekie były od dopuszczalnych norm. Jedynie stężenie benzo(a)pirenu w pyle

zawieszonym przekracza od wielu lat wartości dopuszczalne (w 2017 roku $2,28 \text{ ng/m}^3$ przy poziomie docelowym $1,0 \text{ ng/m}^3$). Analiza danych z wielolecia wskazuje jednak na wzrost stężeń zanieczyszczeń typowych dla emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Z prowadzonych w latach 2000 - 2016 pomiarów zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki i dwutlenkiem azotu metodą pasywną w punkcie zlokalizowanym w bliskim sąsiedztwie (przy ul. Rypińskiej) wynika, że panujące tutaj warunki aerosanitarne są na tle miasta bardzo korzystne. Stężenia średnioroczne SO_2 kształtują się na poziomie $3,1 - 8,9 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ (norma $20,0 \text{ } \mu\text{g/m}^3$) i są niższe od średniej wyznaczonej dla całego miasta. Obserwuje się trend obniżania poziomu zanieczyszczenia dwutlenkiem siarki.

Również analiza stężeń średniorocznych dwutlenku azotu (pochodna głównie zanieczyszczeń komunikacyjnych) wskazuje na korzystniejszą niż w innych rejonach miasta sytuację aerosanitarną. Przy ulicy Rypińskiej stężenia średnioroczne w latach 2000 - 2016 kształtowały się na poziomie $9,4 - 17,1 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ (poziom dopuszczalny $40,0 \text{ } \mu\text{g/m}^3$) i były jednymi z najniższych w Toruniu.

Tym niemniej, jak wynika z obowiązującego Programu ochrony powietrza dla miasta Torunia, jednostka urbanistyczna Stawki położona jest jedynie w obszarze przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu (tak jak prawie cały obszar miasta i województwa).

Duże pozytywne znaczenie dla kształtowania warunków aerosanitarnych obszaru odgrywają wszelkie formy terenów zieleni - element, który wymaga maksymalnej ochrony i kształtowania.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się korzystnymi warunkami **klimatu akustycznego**. Droga powiatowa nr 10 (ul. Łódzka) mimo dużego obciążenia ruchem (ponad 11 tys. pojazdów na dobę w 2014 roku) z punktu widzenia oddziaływania akustycznego, posiada korzystne parametry oraz korzystną charakterystykę zagospodarowania terenu od strony północnej. Natężenie ruchu na ul. Okólnej i ul. Strzałowej jest na tyle małe, że nie przyczynia się do powstawania niedogodności dla mieszkańców, a oddziaływanie ul. Zimowej na warunki akustyczne całości obszaru jest pomijalne.

Analizy warunków akustycznych obszaru opracowania dokonano na podstawie aktualnej Mapy akustycznej Torunia. Na „mapie wrażliwości” zachodnią i południowo-wschodnią część analizowanego obszaru sklasyfikowano do terenów zabudowy wielorodzinnej, a wewnątrz obszaru - do terenów zabudowy jednorodzinnej. Północny fragment obszaru i tereny leśne nie są objęte ochroną przed hałasem.

Emitowany hałas drogowy z obrzeżających rozpatrywany obszar ulic (Łódzka, Włocławska, Okólna, Strzałowa, Zimowa) nie przekracza dopuszczalnych dla pory dnia i

nocy poziomów dopuszczalnych dla terenów chronionych. W otoczeniu ul. Okólnej w pasie terenu o szerokości około 10 m rejestruje się poziom hałasu L_{DWN} 60 - 65 dB oraz do około 25 m w terenach zabudowanych i 35 m w terenie otwartym - 55 - 60 dB. W bezpośrednim otoczeniu ulicy poziom hałasu dla pory nocnej wynosi 50 - 55 dB.

Podobną charakterystykę akustyczną posiada otoczenie ul. Strzałowej, z tą różnicą, że na wysokości analizowanego obszaru w jej bezpośrednim otoczeniu notuje się wyższy poziom hałasu L_{DWN} = 65 - 70 dB, a zasięg izofony 60 dB sięga do około 20 m, a 55 dB - do 60 m. Dla pory nocnej izofona 50 dB sięga do około 10 m.

Szerszy zasięg oddziaływania negatywnego na klimat akustyczny ma dwujezdniowa droga krajowa nr 10. W jej bezpośrednim otoczeniu rejestruje się L_{DWN} 70 - 75 dB i L_N 65 - 70 dB. Izofona L_{DWN} = 65 dB sięga w głąb terenu na około 40 - 50 m w części wschodniej (do ul. Zimowej) do maksymalnie 25 m w części zachodniej. W zasięgu izofony L_{DWN} 60 dB znajdują się fronty budynków zlokalizowanych przy ul. Włocławskiej, a poziomem hałasu L_{DWN} = 50 dB objęta jest cała zabudowana południowa część obszaru, aż po enklawy leśne. Sytuację akustyczną w zakresie hałasu komunikacyjnego L_{DWN} i L_N obrazują poniższe ryciny.

Na rozpatrywanym obszarze nie stwierdzono występowania źródeł hałasu przemysłowego. Jak wynika z dokumentów pomiarowych, instalacje do produkcji wyrobów ceramicznych w zakładzie Wienerberger, nie stanowią uciążliwości akustycznej dla środowiska. Tereny akustycznie chronione znajdują się poza zasięgiem normatywnego oddziaływania hałasu tej instalacji, zarówno dla pory dnia, jak i nocy. Standardy imisyjne jakości środowiska dla hałasu instalacyjnego na terenach chronionych są zachowane.

Pewne, okresowe uciążliwości akustyczne występują w związku z działalnością pobliskiego (od południa) poligonu artyleryjskiego.

Powyższe analizy wskazują, że wolne dotychczas od zabudowy wewnątrz obszaru charakteryzuje się komfortowymi warunkami akustycznymi, a w pasie terenu bezpośrednio przyległym do ul. Łódzkiej, ul. Włocławskiej i ul. Strzałowej, ze względów akustycznych, warunki do lokalizacji funkcji chronionych są mniej komfortowe, chociaż wartości normatywne poziomu dźwięku aktualnie nie są przekraczane.

Program ochrony przed hałasem dla miasta Torunia nie formułuje żadnych zadań w stosunku do analizowanego obszaru, jak również dla terenów go otaczających.

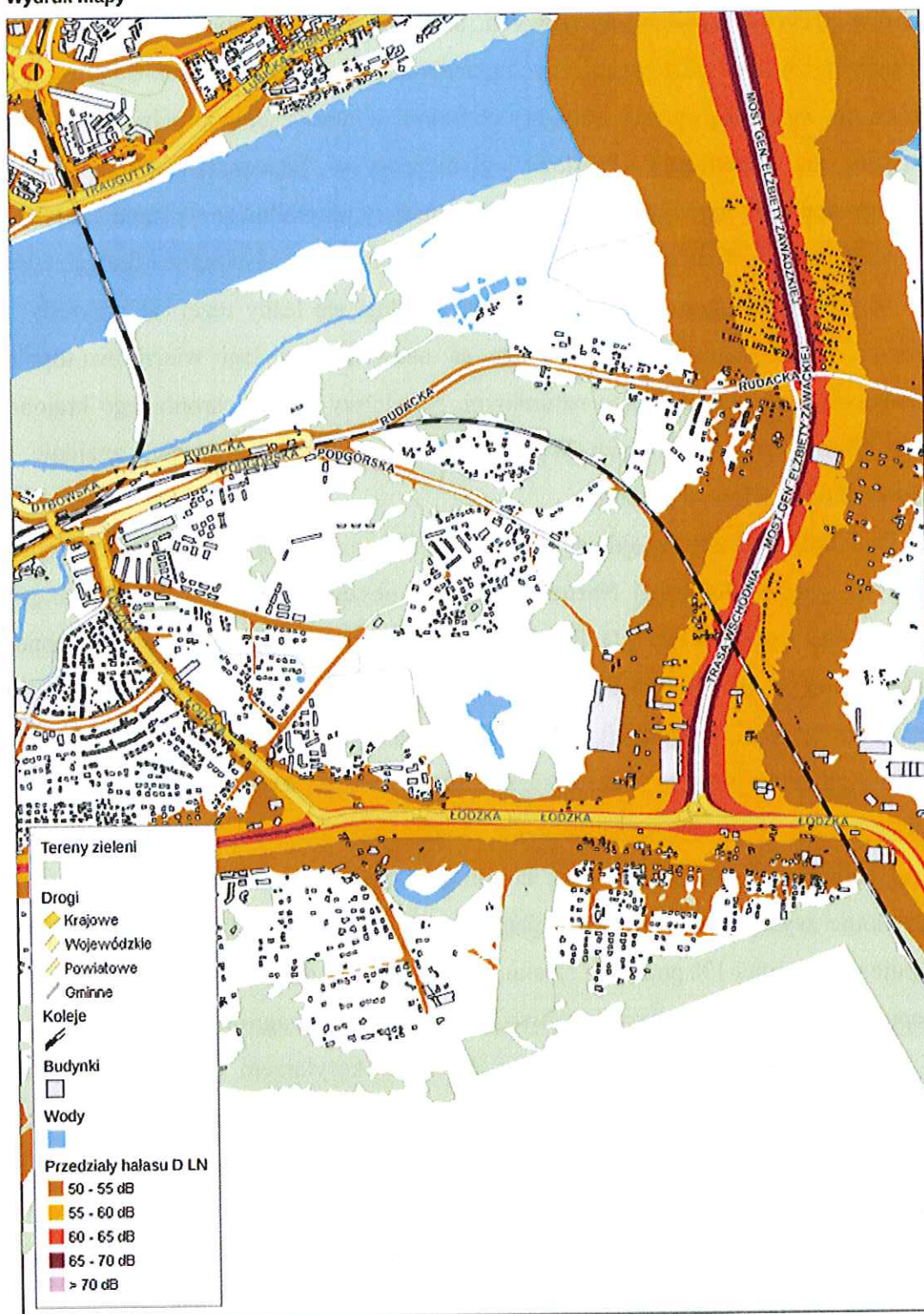
Wydruk mapy



1/1

Rys. 6 Hałas drogowy Ldwn, źródło: <http://mapaakustyczna.um.torun.pl/>

Wydruk mapy



1/1

Rys. 7 Hałas drogowy Ln, źródło: <http://mapaakustyczna.um.torun.pl/>

Południowa część analizowanego obszaru charakteryzuje się występowaniem wartościowych **elementów przyrodniczo-krajobrazowych**, a w szczególności bogactwem szaty roślinnej oraz atrakcyjnych form antropogenicznych urzeźbienia powierzchni terenu. Co prawda w jego granicach nie występują obiekty i obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody i z tego tytułu nie obowiązują określone ograniczenia w zagospodarowaniu, ale w jego niedalekim otoczeniu tego typu cenne obiekty i obszary przyrodnicze występują, i to w dużej koncentracji. Analizowany obszar posiada z nimi powiązania przestrzenne i funkcjonalne.

W odległości około 780 m na północ znajduje się leśny rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa”, gdzie ochroną prawną objęte są nadwiślańskie łęgi wierzbowo-topolowe i jesionowo-wiązowe o charakterze naturalnym. Najbliższy obszar chronionego krajobrazu – „Obszar Chronionego Krajobrazu Wydmowy na południe od Torunia” znajduje się w odległości około 2,0 km na południe.

Dno doliny Wisły, znajdujące się około 780 m na północ objęte jest ochroną w europejskiej sieci ekologicznej **Natura 2000** jako obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 040003 „Dolina Dolnej Wisły”. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione.

Dolina Dolnej Wisły jest ponadto głównym korytarzem ekologicznym o kodzie GKPN-10B. Analizowany obszar poprzez tereny leśne i zadrzewione kontaktuje się z dnem doliny Wisły. Barierą ekologiczną są tu jednak tereny komunikacyjne, a w tym głównie linia kolejowa do Kutna.

Ponadto w odległości około 500 m na wschód od terenu objętego opracowaniem znajduje się obszar Natura 2000, mieszczący się w Forcie XV. Jest to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) „Forty w Toruniu” (kod obszaru PLH040001), podlegający ochronie prawnej, w którym w okresie zimowym zamieszkuje znacząca w skali kraju liczba nietoperzy reprezentujących kilka gatunków. Fort XV należy do zespołu toruńskich fortyfikacji, w których zwierzęta te znajdują schronienie. Zimą gromadzi się w fortach około 400-600 osobników reprezentujących 10 gatunków.

Wyznaczony w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Forty w Toruniu” obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy sięga swą granicą zachodnią po pobliską ul. Stara Droga (na wschodzie) i obejmuje niewielki północny fragment obszaru projektu planu (ZP3 i fragmenty MW/U1 i KD(G)1).

Poza obszarem planu (przy ul. Stara Droga), na terenie lasu miejskiego, zlokalizowany jest pomnik przyrody - dąb szypułkowy. Pomnikowych okazów dębu w tej części miasta (Rudak, Stawki) jest dużo. W granicach obszaru opracowania dębów i innych drzew o obwodzie około 300 cm i większych jest ponad 20. W odległości około 500 m na wschód znajduje się jedyny w Toruniu pomnik przyrody nieożywionej. Jest to monumentalnych rozmiarów głaz narzutowy wydobyty podczas prac ziemnych na terenie kopalni ilów. Obwód głazu wynosi 12,7 m, a jego wysokość 2,1 m. Mniejszych rozmiarów głazy wyeksponowane są wzdłuż ścieżki prowadzącej po koronie wału wyrobiska we wschodniej części obszaru.

W **Planie Zarządzania Krajobrazem** (LMP) analizowany obszar położony jest w III „Systemie zieleni terenów zurbanizowanych” w 28 jednostce krajobrazowej „Tereny zabudowy mieszkaniowej osiedla Stawki”. Z wytycznych o aspekcie środowiskowym odnoszących się do omawianego obszaru za najbardziej istotne uznać należy:

- ochronę zieleni leśnej,
- wprowadzenie zieleni parkowej na teren schronów,
- ochronę istniejących i wprowadzanie nowych form zieleni przydrożnej wzdłuż planowanych dróg,
- wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż dróg fortecnych,
- utworzenie szlaku kulturowego Twierdzy Toruń.

Na terenie objętym projektem planu nie występują **obiekty historyczne i kulturowe** wpisane do rejestru zabytków. Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej związane z architekturą obronną i historią Twierdzy Toruń znajdują się w bezpośrednim południowym (ul. Włocławska 32/36 - Fort XIV „J. Dwernicki” - A/1345) oraz bliskim północno-wschodnim otoczeniu obszaru (ul. Rypińska 16/10 - Fort XV „H. Dąbrowski” - A/143). Jeszcze jeden schron amunicyjny 4 baterii M-22 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru w narożniku ulic Łódzkiej i Okólnej. Ulice Okólna i Włocławska to dawne drogi fortecne.

W granicach obszaru opracowania występują obiekty międzypola Fortu XIV. Przy ulicy Okólnej 160 (w północnej części analizowanego obszaru) zlokalizowany jest schron amunicyjny M-23 z 1889 roku (teren ZP1), przy ul. Włocławskiej 41 - schron artyleryjski A-

22 z 1889 roku (teren ZP3), przy ul. Zimowej - relikty schronu piechoty J-28 z 1889 roku (teren ZP5), a przy ul. Włocławskiej 38B - bateria pośrednia ZB-74 i ZB-75 z lat 1892 - 93 (teren ZP4). Stan techniczny schronów M-23 i A-22 jest dobry. Wykorzystywane są jako magazyny. Szczególnie dobrze wyeksponowany jest w tym terenie schron M-23. W bardzo złym stanie technicznym i estetycznym pozostaje działka ze schronem J-28 (wewnątrz dzikie składowisko odpadów).

Obiekty forteczne M-23 i A-22 wraz z formami ziemnymi podlegają ochronie w zakresie zachowania historycznego gabarytu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, natomiast bateria pośrednia wraz z fosą podlega ochronie w zakresie zachowania formy murowano-ziemnej, a schron piechoty J-28 powinien zostać zachowany i uczyniony w formie trwałej ruiny.

Do obiektów mieszkalnych o wartościach historyczno-kulturowych należą budynki mieszkalne przy ul. Włocławskiej 1, 11, 91, ul. Okólnej 128, 132 i 134 oraz przy ul. Zimowej 10 - 16.

Na terenie objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne **obiekty archeologiczne**.

W opracowaniu ekofizjograficznym przedstawiono szereg uwag i wniosków do projektu planu, a w tym m.in.:

- Część obszar opracowania odznacza się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi.
- Środowisko przyrodnicze obszaru zostało mocno przekształcone antropogenicznie na etapie jego zagospodarowywania i eksploatacji surowców ilastych.
- Część terenu w otoczeniu schronów fortecznych stanowi bardzo wartościowy przyrodniczo, kulturowo i krajobrazowo obszar, który powinien zostać zagospodarowany dla celów rekreacyjnych dla mieszkańców osiedla Stawki. Stanowi on za razem element systemu przyrodniczego tej części miasta powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie z obszarami chronionymi na północy i południu.
- Uwarunkowania ekofizjograficzne i funkcjonalno-przestrzenne wskazują na potrzebę lokalizacji funkcji terenów korespondujących z otoczeniem.
- Wprowadzenie funkcji związanych z zabudową łączyć się każdorazowo powinno z zapewnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz warunków do maksymalnej ochrony istniejących zadrzewień i wprowadzenia nowych.
- Nie należy wprowadzać dodatkowych funkcji uciążliwych dla środowiska.

- Na terenie opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu w związku z położeniem w przyrodniczym obszarze chronionym na podstawie przepisów szczególnych.
- Na obszarze występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, które wymagają wprowadzenia do planu stosownych zapisów.
- W związku z brakiem w sąsiedztwie zakładów dużego (ZDR) oraz zwiększonego (ZZR) ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie będzie występował obowiązek opiniowania przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska i Państwową Straż Pożarną projektu przedmiotowego MPZP.
- Rozważyć należy możliwość adaptacji istniejących schronów murowanych i ziemnych dla celów rekreacyjno-kulturalnych na szlaku kulturowym „Twierdzy Toruń”.
- Należy chronić przed zmianą użytkowania tereny leśne oraz tereny zadrzewień o charakterze leśnym.
- Pas terenu po rowie odwadniającym przeznaczyć pod zieleń.
- Wprowadzić dodatkowe i chronić istniejące zadrzewienia przydrożne ul. Okólnej i ul. Włocławskiej.
- Ograniczyć niską emisję, poprzez ustalenie bez- lub niskoemisyjnych instalacji grzewczych dla projektowanych obiektów.
- Ścieki sanitarne należy odprowadzić do sieci miejskiej.
- Należy chronić egzemplarze cennego starodrzewu, w tym drzew pomnikowych rozmiarów w otoczeniu schronu przy ul. Włocławskiej.
- Projektowana trasa nowomostowa musi uwzględniać konieczność zapewnienia warunków akustycznych istniejących i planowanych terenów wrażliwych (mieszkaniowych i rekreacyjnych).

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

Objęty projektem planu obszar położony jest w części miasta silnie urbanizującej się. Obserwuje się stały i ciągły proces zmian własnościowych i strukturalnych. Od momentu uruchomienia nowej przeprawy przez Wisłę, poprawa dostępności komunikacyjnej i renty położenia zadecydowały o gwałtownym wzroście zainteresowania terenami na osiedlach Stawki i Rudak ze strony inwestorów. Dodatkowym elementem jest dobra dostępność do sieci

infrastruktury technicznej. Powstają nowe osiedla mieszkaniowe, zabudowa usługowa, tereny komunikacyjne i rozwija się sieć infrastruktury technicznej. Tego typu procesy obserwuje się w granicach i w najbliższym otoczeniu analizowanego obszaru. W granicach obszaru (teren MW/MN1) realizowane jest osiedle „Cztery pory roku”, a na kolejne opracowana została wspólna koncepcja architektoniczno-urbanistyczna. W bezpośrednim północnym sąsiedztwie realizowane jest osiedle „Sosnowy Las”, a zabudowa jednorodzinna powstaje przy ulicy Strzałowa, m.in. w MN1. Należy prognozować, że tego typu procesy będą szybko postępowały na wszystkich dotychczas niezagospodarowanych terenach kosztem zmniejszania się powierzchni biologicznie czynnych zajętych dzisiaj przez spontanicznie rozwiniętą roślinność (murawy, zadrzewienia, zakrzewienia) na nieużytkowanych od wieloletni gruntach porolnych. Zwiększać się będzie powierzchnia terenów zabudowanych i utwardzanych, a kosztem tego będą pogarszające się warunki infiltracyjne i gruntowo-wodne. Charakterystyczne dla tej części Torunia są przepuszczalne powierzchnie piaszczyste o ubogich na ogół zasobach wód gruntowych. Konsekwencją postępujących procesów urbanizacyjnych jest też zwiększenie natężenia ruchu pojazdów i związany z tym wzrost natężenia poziomu hałasu oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zwrócić należy uwagę, że rozpatrywany teren na tle miasta charakteryzuje się aktualnie korzystnymi warunkami aerosanitarnymi i akustycznymi. Ze względu na znaczny udział terenów zieleni pełni też ważną rolę w systemie powiązań przyrodniczych, na co wskazuje koncentracja i ranga występujących w tej części miasta cennych obszarów i obiektów przyrodniczych i dlatego też wymaga rozważnego zagospodarowania. Część wschodnia objętego projektem planu obszar stanowi jeden z elementów tego systemu.

Brak nadzoru i prac sanitarno-pielęgnacyjnych prowadzi do degradacji drzewostanów. Często zadrzewienia rozwijają się w dużym zagęszczeniu, przez co drzewostan jest zdeformowany. Pojawia się w nim niepożądany inwazyjny gatunek klonu jesionolistnego, zagrażający bioróżnorodności. Dużo tutaj drzew suchych (zwłaszcza starszych), z posuszem, odpadającą korą i z pasożytniczą jemiolą. Występują też drzewa powalone lub ze złamanymi konarami. Obserwuje się sukcesję zadrzewień nawet na czasze schronów. W części terenu zieleni o leśnym charakterze brakuje często piętra niskiego i średniego.

Niezagospodarowany atrakcyjny i o otwartym charakterze teren wykorzystywany jest jako miejsce porzucania odpadów, wyprowadzania psów, grillowania i spacerów. Powstała sieć spontanicznie wydeptanych przejść i ścieżek. W przypadku braku przeciwdziałań, a zwłaszcza planowego zagospodarowania, opisane wyżej procesy degradacyjne będą postępować.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wykazała, że część północno-wschodnia i wschodnia obszaru opracowania stanowi głównie powierzchnię biologicznie czynną, a z elementów środowiska najcenniejsze są enklawy zieleni o charakterze leśnym z egzemplarzami starodrzewu oraz zadrzewień. Środowisko przyrodnicze tej części obszaru zostało w większości przekształcone antropogenicznie na etapie eksploatacji złoża surowców ilastych, a wcześniej - w okresie budowy systemu umocnień fortecznych Twierdzy Toruń, a współcześnie podczas budowy systemów kanalizacyjnych w ramach programu ISPA. Pozostała część obszaru to tereny już zurbanizowane z zabudową mieszkaniową (wielo- i jednorodzinna) i usługową z różnego okresu czasu, w różnym stanie technicznym i estetycznym, często chaotycznie rozmieszczoną i o utrudnionej dostępności komunikacyjnej. Wśród zabudowy znajdują się obiekty o wartościach historycznych. Obszar jest więc zróżnicowany pod względem pełnionych funkcji, sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu i form zabudowy.

Ze względu na cechy środowiskowe oraz układ funkcjonalno-przestrzenny otoczenia, obszar predysponowany jest do kontynuacji procesu reurbanizacji z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, poszanowaniem wymogów ochrony środowiska, ochrony i kształtowania zieleni i nie pogarszania jakości życia mieszkańców.

Za optymalną funkcję dla tego obszaru uznać należy funkcję mieszkaniową z udziałem usług nieuciążliwych w otoczeniu terenów zieleni. Decydują o tym: dobre położenie, dogodne warunki akustyczne i aerosanitarne oraz atrakcyjne walory środowiskowe w postaci licznych terenów zadrzewionych i zalesionych. Taki charakter posiada również północne, zachodnie i południowe otoczenie obszaru. Tereny o takim przeznaczeniu (MW/MN/U1, MW/MN1, MN3 oraz MW/MN/U2) są już w większości zabudowane, z niewielkimi powierzchniami wolnymi od zabudowy, a tereny MN1, MN2, MW1 - MW5, MN/U1, MN/U2, MW/MN2 oraz MW/U1 objęte są planami inwestycyjnymi.

Tereny położone bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 10 (ul. Łódzka) ze względu na oddziaływanie hałasu - są niewskazane do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, a ustalenie funkcji usługowej (U2, U3) i terenu zieleni (ZP6 i ZP7) uznać należy za optymalne.

Dla zapewnienia dobrych warunków dla funkcji mieszkaniowej wprowadzono szereg ustaleń, w tym m.in. zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na całym obszarze objętym opracowaniem nie obowiązują żadne zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody. Jednak z względu na liczne formy

ochrony przyrody w bliższym lub dalszym sąsiedztwie (rezerwat przyrody, obszary Natura 2000) jego zagospodarowanie nie może być kształtowane dowolnie. Słusznie ograniczono możliwość wprowadzenia funkcji uciążliwych dla środowiska. Ważne są ponadto ustalenia: wprowadzenie obowiązku wyposażenia obiektów w urządzenia ochrony środowiska, w tym kanalizację sanitarną i ogrzewanie niskoemisyjne np. gazowe, nakaz zachowania wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem nowopowstających obiektów budowlanych, nakaz zachowania i pomnażania zasobów zieleni.

Porównując sposób zagospodarowania obszaru ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia trzeba stwierdzić, że aktualny projekt przedstawia kontynuację jego ustaleń i dąży do umiarkowanej zabudowy i ochrony istniejących terenów zieleni. Natomiast pozostawienie w dalszym ciągu jako niezabudowanego terenu mogłoby skutkować jego niekontrolowanym wykorzystywaniem jako miejsca do: niezorganizowanej rekreacji, wyprowadzania psów, nielegalnego składowania odpadów, itp. Należy zauważyć, że obowiązujące dla tego obszaru miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pochodzą sprzed wielu lat, a ich ustalenia są często o dużym stopniu ogólności i nie korespondują z wymogami, jakie stawia zasada zrównoważonego gospodarowania przestrzenią. Dlatego też np. słusznie w projekcie planu wschodnie partie terenu przeznaczono pod zieleni urządzoną (ZP1, ZP2, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7) oraz tereny usług w zieleni (U/Z1, U/Z2) i parkingi w zieleni (KP/ZP1) o dość wysokim minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (35%). Tereny zieleni będą pełnić rolę bufora tłumiącego hałas pochodzący od projektowanej trasy nowomostowej, a zarazem po odpowiednim zagospodarowaniu będą to tereny rekreacyjne dla licznych w tym rejonie osiedli mieszkaniowych. Taką funkcję ma ponadto pełnić wyznaczony w projekcie planu pas zieleni izolacyjnej w terenach MW/U1, MW2, U/ZP1, U/ZP2 i KP/ZP1.

Poza przesądzonym w dokumentach planistycznych przebiegiem w tym rejonie trasy nowomostowej KD(G)1, pozostały obszar predysponowany jest do pełnienia różnorodnych funkcji, ale każdorazowo z dominującym lub dużym udziałem terenów zieleni. Tereny zieleni ZP1 - ZP7 oraz z udziałem zieleni (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1) po odpowiednim zagospodarowaniu będą zaspakajać potrzeby na tereny rekreacyjne dla istniejących, realizowanych i planowanych do realizacji w otoczeniu osiedli mieszkaniowych. Dla tych wszystkich terenów ustalono dopuszczalne przeznaczenie związane z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi. Atrakcyjne ukształtowanie powierzchni w połączeniu ze starodrzewem, pozostałościami w bardzo dobrym stanie obiektów fortecznych, dobrą dostępnością komunikacyjną i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych

osiedli mieszkaniowych stwarza możliwość zaprojektowania atrakcyjnego i zróżnicowanego programu zagospodarowania turystycznego, w szczególności w terenie ZP1 i ZP3. Takie też wykorzystanie terenu przewiduje projekt planu. Zagospodarowanie wymagać jednak musi zastosowania surowych reżimów realizacyjnych, uwzględniających dużą naturalną podatność na degradację drzewostanów.

Na pozostałych terenach lokalizację poszczególnych funkcji uzależniono od aktualnych i potencjalnych warunków akustycznych oraz od potrzeb ochrony zadrzewień.

Pas terenu przyległy bezpośrednio do ulicy Łódzkiej ze względu na oddziaływanie hałasu drogowego, musi być wyłączony z lokalizacji funkcji wrażliwych. Najkorzystniejsze jest przeznaczenie tego terenu pod usługi z dużym udziałem zieleni o charakterze izolacyjnym (U2, U3). Ze względu na wyeksponowane położenie w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 10 oraz ze względu na potrzebę ochrony walorów krajobrazowych, zakazano też w terenie U3 składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie.

Rozległy, niezagospodarowany teren położony w północno-wschodniej części obszaru dotychczasowe dokumenty planistyczne przeznaczały pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Projekt planu tę funkcję utrwala oraz ustala dla nich dogodny układ drogowy. Dla kształtowania dogodnych warunków dla przyszłych mieszkańców, ustalenia planu nakazują m.in. ochronę istniejącego drzewostanu i wprowadzają zadrzewienia wzdłuż dróg wewnątrzosiedlowych (lokalne, dojazdowe). Właściwej gospodarce terenami zieleni służyć będzie ustalony dość wysoki wskaźnik 25% powierzchni biologicznie czynnej i ograniczenia wynikające z wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej (MW/U1, MW2, MW4, MN2, MW/MN2) będą odizolowane od ulicy głównej KD(G)1 pasami zieleni izolacyjnej, nowowyznaczonymi terenami zieleni urządzonej ZP2 i ZP5 lub terenami usług w zieleni urządzonej (U/ZP1, U/ZP2).

Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej (ul. Łódzka) wykazują predyspozycję do kontynuacji funkcji usługowej (U2 i U3), z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej. Decydują o tym stwierdzone poziomy hałasu oraz negatywne oddziaływanie akustyczne planowanej trasy nowomostowej. Projekt planu ustalając obniżoną w stosunku do wcześniejszych planów kategorię planowanej drogi KD(G)1, zmniejsza jednocześnie strefę uciążliwości akustycznej co najwyżej do kilkudziesięciu metrów. Tym niemniej na odcinkach sąsiadujących z projektowaną zabudową mieszkaniową słusznie wyznacza się tereny zieleni urządzonej lub usług w zieleni urządzonej. Dzięki temu powstała też możliwość uwolnienia powierzchni spod funkcji komunikacyjnej i przeznaczenia ich pod tereny zieleni urządzonej lub usług z zielenią urządzoną.

Obligatoryjnie każdy teren planowanej zabudowy przed jej wprowadzeniem, musi zostać wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowę przyłączy kanalizacyjnych. Z uwagi na potrzebę zachowania dobrej jakości powietrza atmosferycznego, plan preferuje zaopatrzenie w energię ciepłą dla terenów mieszkaniowych i usługowych z sieci lokalnej.

Ze względu na ekspozycję krajobrazową, walory kulturowe i przyrodnicze (w sąsiedztwie), zabudowa na całym obszarze powinna się odznaczać szczególnie wysokimi walorami architektonicznymi. Przewidzieć też należy kształtowanie różnopoziostkowej zieleni, która pełnić będzie rolę maskującą nowoprojektowane obiekty kubaturowe, a zarazem funkcję wiatrochronną. Należy też w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan. Te warunki uwzględnione są w projekcie planu 140.19.

Należy też przyznać, że realizacja planowanej zabudowy, na terenach mieszkaniowych i usługowych spowoduje pewne nieuniknione i najczęściej trwałe przekształcenia środowiska, takie jak: przyspieszony odpływ wód opadowych, zmianę warunków topoklimatycznych, przekształcenia krajobrazu poprzez wprowadzenie obiektów kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane, wzrost produkcji ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu, zubożenie szaty roślinnej. Będą to jednak zmiany tylko o zasięgu lokalnym i w średnim stopniu pogarszające stan środowiska.

Realizacja projektu planu powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami planu, co zapewni zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego otoczenia. Układ zieleni pełnić będzie szczególną rolę w otoczeniu terenów mieszkaniowych i usługowych.

Realizacja ustaleń planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszar Natura 2000 – Forty w Toruniu dotyczący Fortu XV.

Ze względu na położenie obszaru opracowania w sąsiedztwie obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Nie występują tu specjalne ograniczenia dla zagospodarowania obszaru pomimo bliskiego sąsiedztwa (około 800 m) od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (PLB 040003) oraz ze względu na położenie (w odległości około 500 m) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Forty w Toruniu”, jakim jest Fort XV (PLH 040001). Nie występuje tu więc potrzeba wprowadzenia monitoringu wpływu

zapisanych funkcji (mieszkalnictwa, usług, zieleni i komunikacji) o nieuciążliwym charakterze.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (140.19) spowoduje co najwyżej średnie zagrożenie środowiska i to w niektórych jego komponentach. Wprowadzenie licznych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do jego zmniejszenia. Na taką ocenę wpływ mają skumulowane zagrożenia środowiska związane z wytyczeniem odcinka trasy nowomostowej (KD(G)1) oraz z zabudową terenów usługowych i mieszkaniowych, a także położenie w bliskim sąsiedztwie terenu chronionego Natura 2000. Jedynie realizacja drogi głównej (KD(G)1) ze względu na skalę inwestycji stwarzać może duże zagrożenie. Zauważyć jednak należy, że jest to kontynuacja (ale w ograniczonym zakresie) wieloletnich założeń planistycznych.

W trakcie funkcjonowania obiektów mogą wystąpić sytuacje awaryjne, polegające na lokalnym zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego, w szczególności wód gruntowych. Wiązać się to będzie z niesprawnością urządzeń sanitarnych lub grzewczych bądź powstaniem pożaru i przedostaniem się do środowiska dodatkowo środków gaśniczych oraz produktów toksycznych uwalniających się podczas spalania. Znamiona zagrożenia nadzwyczajnego miałyby awarie i wypadki drogowe pojazdów przewożących niebezpieczne substancje i ładunki projektowaną trasą „nowomostową”, a także drogą powiatową nr 10 (ul. Łódzka).

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Okólnej, Łódzkiej i Zimowej (140.19) związany z uporządkowaniem oraz z nielicznymi zmianami funkcji dość dużego i zwartej obszaru jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz zamierzeniami i nie narusza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Torunia. Obszar planu obejmuje tereny niezabudowane (w północno-wschodniej części) oraz tereny w znacznej części już zabudowane zabudową mieszkaniowo-usługową (w południowej i południowo-zachodniej części).

Zgodnie z projektem planu zlokalizowane tu są tereny usług (U1 - U3), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 - MN3), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

(MW1 - MW5), zieleni urządzonej (ZP1 - ZP7), terenów o funkcjach łączonych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U1, MN/U2), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (MW/MN1, MW/MN2), zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MW/MN/U1, MW/MN/U2, MW/U1) oraz usług w zieleni urządzonej (U/ZP1, U/ZP2) i miejsc parkingowych w zieleni (KP/ZP1), a także dróg publicznych: głównych, lokalnych i dojazdowych, ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdných. Wyznaczono też tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej (E1) i gazowniczej (G1). Występują tu lokalne ograniczenia związane głównie z występowaniem terenów zieleni, zabudowy mieszkaniowej oraz terenów górniczych w otoczeniu. Ze względu na wartości historyczne i kulturowe istnieją również pewne ograniczenia konserwatorskie. Trzeba tu zaznaczyć, że na terenach usług i na innych terenach z usługami wprowadza się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jedynie w terenie U3, leżącym praktycznie w sąsiedztwie terenu o funkcji przemysłowej, dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenach mieszkaniowych dopuszczono funkcje usługowe, ale z wykluczeniem usług niepożądanych społecznie i kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz nienależących do przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko. Nie będą tu więc zlokalizowane funkcje usługowe agresywne dla środowiska i ludzi. Ponadto należy zauważyć, że zasadnicze terenu usług U2 i U3 są odizolowane od terenów zabudowy mieszkaniowej. Dużym pozytywem projektu planu jest sama próba uporządkowania przestrzeni dotychczas niezagospodarowanej, ale podlegającej procesom degradacyjnym, zwłaszcza dotyczy to terenów z wartościowym drzewostanem (ZP1, ZP3, ZP5). Mankamentem jest tu stan „estetyczny” terenu, niezgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ład i porządku na obszarach miejskich. Dotyczy to szczególnie terenów w otoczeniu ul. Zimowej i przyległych do terenów powyroboiskowych. Brak planu miejscowego powodowałby dalszą degradację tej części obszaru planu.

Realizacja projektu planu spowoduje jednak pewne zmiany, przekształcenia oraz zagrożenia środowiska. Dotyczyć one będą w różnym stopniu, ale praktycznie wszystkich elementów środowiska.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne, ale tylko o znaczeniu lokalnym negatywne zmiany i odnosi się głównie do obecnego stanu środowiska, a nie w stosunku do ustaleń planów obowiązujących. Dotyczy to głównie powierzchni dotychczas niezabudowanych (MN2, MW1, MW2, MW3, MW4, MN/U1, MN/U2, MW/U1), które dzisiaj są nieużytkowane, pokryte różnorodną roślinnością

(głównie murawy, kępy krzewów, nieliczne zadrzewienia). Wprowadzone liczne proekologiczne zapisy w treści projektu planu dotyczące ochrony zadrzewień i zagospodarowania terenów zieleni będą łagodzić skutki zainwestowania tych terenów. Najmniejsza ingerencja wystąpi w terenach już (w całości lub w części) zabudowanych i utwardzonych (MW/MN/U1, MN3, MW/MN1 i U3) oraz w istniejących terenach komunikacji KD(G)2, KD(Z)2, KD(L)2, KD(L)1, KD(D)5 i KD(x)1. Pozostałe nowoprojektowane ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze przebiegają poza skupiskami zadrzewień i zakrzewień. Dotyczy to również ulicy zbiorczej KD(Z)1. Największa ingerencja nastąpi podczas realizacji ulicy Zimowej KD(L)4 oraz ulicy głównej KD(G)1, w których przebiegu (w części odcinków) występują zadrzewienia i zakrzewienia. Jest to roślinność, która najczęściej spontanicznie rozwinęła się na terenach, na których (lub w otoczeniu których) zakończono eksploatację łąk. W terenach zieleni urządzonej ZP1 - ZP7 realizacja ustaleń projektu planu może być wręcz korzystna w tym zakresie. Obszar projektu planu charakteryzuje się występowaniem wartościowych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym elementów zieleni szczególnie w otoczeniu obiektów fortecznych. Środowisko przyrodnicze pozostałej części obszaru planu zostało już wcześniej znacznie przekształcone - wpraw na etapie budowy systemów fortyfikacyjnych (koniec XIX w.), później podczas budowy obiektów mieszkalnych i usługowych, ulic i ciągów infrastruktury technicznej. Duże zmiany w środowisku wprowadziła budowa systemów kanalizacyjnych w ramach programu ISPA (XIX/XX w.). Kondycja biologiczna i stan zachowania drzewostanów są dobre jedynie w otoczeniu schronów fortecznych (tereny Z1, Z3, KD(Z)2). Zachowaniu różnorodności biologicznej mogą sprzyjać dość wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 15% (U3), poprzez 25% dla wszystkich terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej, 35% dla terenów U/ZP1, U/ZP2 oraz KP/ZP1, aż po 50% w ZP1 i ZP3 (znaczące powierzchnie tych terenów zajmują obiekty forteczne) i 70% w pozostałych terenach ZP. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP1 - ZP7) ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a dopuszczono jedynie lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych.

Projekt planu formułuje też pakiet ustaleń wiążących się z zachowaniem bioróżnorodności obszaru, a w tym m.in.: nakazuje kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej w terenach MW/U1, MW2, MW3, MW5, U/ZP1, U/ZP2 i KP/ZP1 oraz ochronę istniejących drzew we wszystkich terenach.

Skutki oddziaływania projektu planu będą tu bezpośrednie, długotrwałe i stałe, chociaż tylko w skali lokalnej.

Planowane zmiany przeznaczenia terenu nie spowodują negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Projekt planu dopuszcza jedynie w terenie U3, leżącym z dala od terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych, a w sąsiedztwie terenów produkcyjnych działalności, które mogłyby stanowić potencjalne uciążliwości. W pozostałych terenach mieszkaniowych, usługowych i zieleni urządzonej projekt planu wyklucza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływujących. Zakazuje również lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz działalności, które mogłyby kolidować z funkcją mieszkaniową. Jest to również ważne w kontekście sąsiadujących od zachodu, północy i północnego wschodu innych terenów wrażliwych (tereny mieszkaniowe). Plan w sposób prawidłowy ogranicza rozbudowę innych funkcji poza usługami nieagresywnymi.

Za optymalną dla zasadniczej części obszaru słusznie uznano funkcję mieszkaniową. Decyduje o tym dobre położenie, dobra dostępność komunikacyjna, dogodne warunki akustyczne i aerosanitarne oraz atrakcyjne walory środowiskowe w postaci terenów z różnorodną zielenią na obszarze planu i w jego otoczeniu. Uwzględniono tu także zasadę dobrego sąsiedztwa. Zaprojektowana zabudowa mieszkaniowa jest kontynuacją funkcji terenów leżących w południowo-zachodniej części obszaru oraz terenów przylegających od zachodu oraz od północy.

Za zasadne uznać należy przeznaczenie terenów leżących w południowej części obszaru, w zasięgu antropopresji drogi krajowej nr 10 na cele niezwiązane z mieszkalnictwem (U2, U3).

Z punktu widzenia sąsiedztwa, ustalone tereny usług nie powinny powodować na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ważny jest także zapis dotyczący zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (U3) oraz zawsze i potencjalnie w terenach U1 i U2.

Ewentualne wprowadzenie nowej zabudowy usługowej, budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powinny spowodować konfliktów środowiskowych oraz społecznych. W analizowanym obszarze ważne jest by działalność usługowa swoją ewentualną uciążliwość ograniczyła do obiektów, pomieszczeń lub terenów, w których będzie się odbywać. Takie warunki zapewniają ustalenia planu. Temu też służy zapis ustalający zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w jednostkach U2, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP3, KP/ZP1, a także zakaz na całym obszarze usług związanych ze

zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku. Zakaz ten z pewnymi zastrzeżeniami nie dotyczy jedynie terenu U3. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie, skumulowane i chwilowe. Stałe oddziaływanie wiązać się będzie natomiast z funkcjonowaniem trasy nowomostowej KD(G)1. Żeby ograniczyć zasięg jej negatywnego oddziaływania, w projekcie planu zredukowano rangę drogi z „drogi głównej ruchu przyspieszonego” do „drogi głównej”, zmniejszając jednocześnie jej szerokość z wcześniej zakładanej 65 m do 40 m i ustalając tereny zieleni urządzonej ZP1, ZP2, ZP5, a także usług w zieleni (U/ZP1 i U/ZP2) i parkingu w zieleni (KP/ZP1), oddzielających trasę od terenów mieszkaniowych. Ograniczeniu negatywnego oddziaływania drogi głównej służyć też będzie realizacja ustalenia kształtowania nowych pasów zieleni izolacyjnej w terenach MW/U1, MW2, MW3, MW5, U/ZP1, U/ZP2 oraz KP/ZP1. Szerokość pasa zieleni izolacyjnej ustalono na minimum 5 m, a dla terenów MW/U1 i MW2, położonych w najbliższym sąsiedztwie drogi minimalną szerokość pasa słusznie zwiększono do 10 m. Pozwala to na zaprojektowanie zwartej zieleni wielopiętrowej, która powinna znacznie ograniczyć potencjalne uciążliwości optyczne, aerosanitarne i akustyczne drogi KD(G)1.

Warunki egzystowania **fauny** mogą ulec niewielkiemu pogorszeniu, ale tylko w rejonie realizacji dróg: głównej KD(G)1 oraz lokalnej KD(L)4 (ul. Zimowa), których odcinki przebiegać będą przez tereny z zadrzewieniami i zaroślami. Taka sama uwaga dotyczyć może zachodniej części terenu U3, zajętej przez zadrzewione nasypy wyrobiska po łożach. Realizacja planu na omawianym obszarze nie spowoduje jednak zaniku nielicznych tu gatunków fauny charakterystycznej dla środowiska na kontakcie terenów zieleni, zurbanizowanych i urbanizujących się. Wprowadzenie nowej zabudowy głównie mieszkaniowej i usługowej może spowodować pewną zmianę warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich. Zwiększona antropopresja na tereny sąsiednie może przyczynić się do migracji zwierząt zamieszkujących je w miejsca bardziej odległe. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej (zgodnej z obowiązującymi obecnie planami miejscowymi) wymusi migrację niektórych zwierząt na miejscowe i okoliczne, bardzo liczne tutaj tereny zieleni leśnej i urządzonej.

Należy zauważyć, że obszar planu położony jest w bliskim sąsiedztwie (w odległości około 500 m) od specjalnego obszaru ochrony siedlisk **Natura 2000** „Forty w Toruniu” i około 800 m od obszaru specjalnej ochrony ptaków **Natura 2000** „Dolina Dolnej Wisły”.

W planie zadań ochronnych dla obszaru **Natura 2000** „Forty w Toruniu” wyznaczono

obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Granica zachodnia obszaru przebiega wzdłuż ul. Stara Droga i dalej w kierunku na wschód ul. Strzałową. Ustalony w projekcie planu teren zieleni urządzonej ZP1, niewielki odcinek drogi KD(G)1 oraz fragment niewielkiego terenu MW/U1, położone są w granicach tego obszaru. Zarówno funkcje, jak i wprowadzone dla tego terenu ustalenia (np. ustalona maksymalna wysokość zabudowy jedynie do 11 m i nakaz ochrony istniejącego drzewostanu), zapewnią swobodne przeloty nietoperzy.

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. Na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położone OSO „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 oraz SOO „Forty w Toruniu” PLH040001.

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić, że projekt planu zabezpiecza wymogi ochrony obszarów Natura 2000, w tym hibernujących nietoperzy oraz ich siedlisk wymagających ochrony.

Ustalenia planu nie spowodują powstania nowych zagrożeń dla obszarów Natura 2000. Wprowadzona nowa zabudowa na terenach dotychczas niezabudowanych ze względu na wprowadzone ograniczenia kubatury i wysokości budynków nie będzie stwarzała zagrożeń dla ptaków oraz hibernujących nietoperzy. Skutki oddziaływania projektu planu będą pośrednie i krótkoterminowe, ale tylko o znaczeniu lokalnym.

Podobnie, jak w przypadku fauny, również oddziaływania projektu planu na **rośliny** będzie przestrzennie zróżnicowane. Projekt planu nie wprowadził istotnych zmian na tereny już zainwestowane i przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę. Można nawet stwierdzić, że poprzez szeroki zakres ustaleń istniejąca wartościowa zieleń może być skuteczniej chroniona, wzbogacona i uporządkowana.

Najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny zieleni o leśnym charakterze zostały w projekcie planu przeznaczone pod zieleń urządzoną (ZP1, ZP3, ZP4). Dotyczy to również innych terenów lub ich fragmentów o dużym nasyceniu zielenią (ZP2, ZP5, ZP7). Tereny te pełnić będą ponadto funkcję rekreacyjno-wypoczynkową dla miejscowych mieszkańców i okolicznych osiedli.

Należy pamiętać, że omawiane tereny zieleni stanowią element wewnątrzmięjskiego pierścienia zieleni i pełnią – oprócz funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych – również bardzo ważną funkcję higieniczną w systemie napowietrzania miasta, są też

elementem powiązań ekologicznych doliny Wisły z terenem poligonu i stąd też podlegać powinny maksymalnej ochronie przed degradacją.

Dla podniesienia estetyki całego obszaru korzystne jest wprowadzenie do wnętrza terenów mieszkalnych i usługowych, enklaw zieleni urządzonej i ozdobnej. Tego typu zieleń szczególnie pożądana jest wokół terenów zabudowy mieszkaniowej. Uzyskać to można bez zbytniego uszczuplania powierzchni zabudowy. Pozwala na to przyjęty dla terenów zapis ustaleń dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki.

Południowo-wschodnia i północna część obszaru jest bardziej wartościowa pod względem przyrodniczym oraz najmniej przekształcona antropogenicznie. Sprzyjało temu współwystępowanie obiektów fortecznych, objętych ochroną konserwatorską. Rekreacyjny sposób wykorzystania tych terenów o małej jednak odporności na degradację i bez właściwego zagospodarowania w kierunku parkowym będzie powodował postępującą degradację istniejącej zieleni. Największa skala zagrożeń występować będzie wzdłuż powstałych na „dziko” ciągów komunikacyjnych. Zagrożenia będą się potęgować wraz ze wzrostem ilości uczestników ewentualnego ruchu rekreacyjnego. Dlatego też w procesie zagospodarowania należy zaprojektować rozwiązania ukierunkowujące ruch. Dotyczy to w szczególności terenów ZP4 i ZP1. Analiza uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, historycznych, komunikacyjnych, własnościowych i funkcjonalno-przestrzennych wskazuje, że na bazie terenów ZP3 i ZP4 (wzbogacając o kolekcję wyeksponowanych w sąsiedztwie głazów narzutowych z terenu kopalni) utworzyć można byłoby z powodzeniem pierwszy w Toruniu zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Maksymalna ochrona zieleni istniejącej i właściwe zagospodarowanie różnymi formami zieleni wolnych od zabudowy powierzchni będzie skutecznym sposobem zwiększenia retencyjności wód oraz stworzenia korzystnych warunków mikroklimatycznych i bioklimatycznych terenów. Szczególnie ważne będzie zachowanie zieleni na terenach projektowanej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt planu wprowadza ustalenie ochrony istniejących drzew w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na terenach zieleni urządzonej i komunikacyjnych - przez co należy rozumieć zakaz wycinki drzew, który nie dotyczy drzew chorych, obumarłych, stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia, będących w kolizji z planowaną lokalizacją budynków, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz prawidłową eksploatacją infrastruktury technicznej. Wprowadzenie ustalenia ma na celu uwzględnienie lokalizacji i kondycji istniejących drzew - przy sporządzaniu projektów zagospodarowania terenu i

uniemożliwienie wycinki drzew w całym obszarze działki budowlanej. Zapis ten został wprowadzony na terenach mieszkaniowych, usługowych, zieleni i komunikacji - tam, gdzie występuje zieleń wysoka. Praktycznie w obszarze całego obszaru planu takie przypadki mogą wystąpić. Wobec powyższego, trudno jest określić, które drzewa i na których terenach ulegną wycinie. Nastąpi to w wyniku inwentaryzacji poprzedzającej proces inwestycyjny.

Największa skala wycinki drzew nastąpi w pasie terenu KD(G)1, przeznaczonym już od wieloleci pod przebieg odcinka trasy nowomostowej. W wyniku realizacji trasy nastąpi uszczuplenie powierzchni leśnej niewielkiej enklawy leśnej w otoczeniu schronu M23 przy ul. Okólnej (teren ZP1), gdzie dominuje różnowiekowy drzewostan sosnowy z udziałem klonu i dębu. Zadrzewienia do usunięcia w południowym odcinku to głównie młode nasadzenia „rekultywacyjne” oraz samosiewy na hałdach gruntów nadkładowych z terenu górniczego iłów Rudak I/B. Pozytywnym w tym wypadku ustaleniem planu jest obniżenie kategorii drogi i ograniczenie szerokości jej pasa z dotychczasowych 65 m do 40 m. Pewnego rodzaju kompensacją będzie też realizacja ustalenia wprowadzenia nowych nasadzeń drzew o gatunkach odpornych i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza i tłumienia hałasu. „Uwolnione” po obniżeniu parametrów powierzchni przy drodze KD(G)1 projekt planu przeznacza pod zieleń lub usługi w zieleni. Projekt planu wprowadza też zadrzewienia przydrożne przy wszystkich drogach głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

Również wprowadzenie nowej zabudowy i zagospodarowanie niektórych terenów mieszkaniowych i usługowych, dotychczas wolnych od jakiegokolwiek zabudowy wymagać będzie niekiedy ingerencji w terenie zadrzewionym (np. MN2, U2, MW/U1, MN1). Skala „strat” środowiskowych będzie tutaj jednak zdecydowanie niższa, gdyż występuje tu najczęściej młody (z samosiewu) zaniedbany, często zdegradowany drzewostan, z dominującym agresywnym i niepożądanym klonem jesionolistnym. Występujące nieliczne egzemplarze starszych drzew są najczęściej w złym i bardzo złym stanie biologicznym, często obumierające (zwłaszcza topole). Są jednak wśród nich nieliczne cenniejsze okazy, które winny zostać zinwentaryzowane, zachowane i poddane zabiegom pielęgnacyjnym. Nie bez znaczenia są także ustalenia dotyczące kształtowania pasów zieleni izolacyjnej na granicach terenów przyległych do drogi KD(G)1, odpowiednio dobranych gatunkowo drzew i krzewów do ograniczenia uciążliwości aerosanitarnych i akustycznych.

Najcenniejsze zbiorowiska, formy i egzemplarze zadrzewień występują w otoczeniu schronu A-22 (teren ZP3), gdzie występuje grupa kilkunastu dorodnych i o dużych obwodach drzew (dęby, jesion, robinie akacjowe) oraz w sąsiedztwie baterii pośredniej ZB-74, ZB-75 (teren ZP4), gdzie występuje grupa ponad 20 drzew (głównie dęby) o wymiarach

upoważniających do objęcia ochroną w postaci pomnika (-ów) przyrody.

Zajęcie powierzchni terenów przyrodniczo aktywnych pod zabudowę będzie trwałym elementem kolizyjnym z istniejącymi warunkami przyrodniczymi. Ten ubytek będzie można częściowo zniwelować przez właściwe zagospodarowanie zielenią urządzoną innych wolnych od zabudowy powierzchni. Uporządkowanie tych terenów przyczyni się do podniesienia atrakcyjności terenów budowlanych. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe, ale w sumie niewielkie.

Ustalenia projektu planu nie spowodują też powstania znaczących negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy. Projekt planu dopuszcza w terenach zabudowanych możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na miejscu lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały negatywnego wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW20001729132 „Mała Wiselka”. Jest to naturalna część wód, o dobrym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Nie zagraża również celom środowiskowym JCWPd PLGW200044 o dobrym stanie ilościowym i chemicznym.

W trakcie prac ziemnych, nastąpi naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Dotkliwe mogą być wykopy pod fundamenty oraz, zwłaszcza w terenach MW1 i MW2, gdzie woda gruntowa może występować płycej. Generalnie woda gruntowa na całym obszarze zalega dość płytko (około 1,7 - 2,5 m p.p.t.). Wykopy mogą spowodować czasowe obniżenie poziomu wód gruntowych. Ewentualne naruszenie stosunków wodnych należy ograniczyć tylko do czasu prowadzenia prac ziemnych. Naruszenie stosunków wodnych poprzez ograniczenie infiltracji i zmiany warunków odpływu wód opadowych nastąpi na skutek zabudowy terenów obiektami kubaturowymi oraz utwardzenia dotychczas aktywnych biologicznie powierzchni w terenach, a także dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. W czasie budowy występować będzie niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód gruntowych, a zwłaszcza zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Wykopy spowodują

odwodnienie obszaru, co zmieni warunki infiltracji i zasilania wód gruntowych.

Ustalenia planu nakazują zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego (od wieloleci suchego, nie prowadzącego wody i zatartego w topografii terenu) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszczając zmianę jego przebiegu oraz skanalizowania.

Obszar położony jest poza granicami czwartorzędowych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W jego obrębie, jak również w sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie zidentyfikowano też istotnych ognisk zanieczyszczenia wód. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie i chwilowe.

Realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych i usługowych, nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **powietrze i klimat akustyczny**, a co najwyżej w stopniu małym. Zwrócić należy uwagę, że ustalone tereny usług i zabudowy mieszkaniowej nie powinny powodować na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych.

Ze względu na charakter obszaru i planowane dla niego funkcje nie przewiduje się znacznego wzrostu ruchu drogowego bezpośrednio w jego wnętrzu. Prognozowane niewielkie zagrożenie środowiskowe pochodzące od układu komunikacyjnego związane jest z charakterem i rangą planowanych wewnątrz obszaru dróg (drogi dojazdowe i lokalne). Projekt planu nie określa rodzaju nawierzchni tych dróg. Ze względu na charakter warunków gruntowo-wodnych winny to być nawierzchnie utwardzone.

Z terenów komunikacyjnych zdecydowanie największy wpływ na środowisko będzie miała planowana po wschodniej stronie obszaru trasa nowomostowa KD(G)1. Dla analizowanego obszaru będzie miała ona charakter głównie tranzytowy (duże potoki samochodów przejeżdżających na północ do centrum i na południe ku obwodnicy), jednak jej oddziaływanie będzie istotne. Ze względu na ruch drogowy, prognozuje się wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym dwutlenku azotu (NO_2), którego obecne stężenia są niskie. Wraz ze wzrostem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych wzrośnie także emisja hałasu i wibracji. Największe zagrożenie trasa stanowić będzie dla terenów MW2 i MW4, w rejonie których zlokalizowane też będzie skrzyżowanie z nowoprojektowaną drogą zbieżną KD(Z)1.

Realizacja projektowanej trasy nowomostowej spowoduje też znaczne pogorszenie warunków klimatu akustycznego. Dla tego typu tras strefę negatywnego oddziaływania określa się na kilkadziesiąt metrów, gdy tymczasem linia nieprzekraczalnej zabudowy w terenach MW2 i MW/U1 oddalona jest od skraju jezdni o 20 m. Pozytywnym elementem

planu jest za to wprowadzenie na dużych powierzchniach funkcji zieleni urządzonej (ZP1, ZP2, ZP5 oraz U/ZP1, U/ZP2 i KP/ZP1), które będą naturalnym ekranem akustycznym dla pozostałych zabudowanych i rekreacyjnych terenów. Elementem sprzyjającym jest też dość odległa perspektywa realizacji w/w trasy. Dla ochrony przed potencjalnymi uciążliwościami akustycznymi projekt planu ustala dla terenów MW/U1, MW2, U/ZP1, U/ZP2 oraz KP/ZP1 nakaz ukształtowania pasów zieleni izolacyjnej od przyległej drogi głównej. Pozytywne jest ustalenie dla terenów o funkcji mieszkaniowej MW/U1 i MW2, położonych w najbliższym sąsiedztwie drogi, szerokiego pasa zieleni izolacyjnej (minimum 10 m), który pozwala na zaprojektowanie zwartej wielopostaciowej i wielopiętrowej (najlepiej trzypiętrowej) zieleni z gatunkami roślin zimozielonych o znacznych możliwościach tłumienia hałasu i ograniczania rozprzestrzeniania zanieczyszczeń powietrza. Należy ponadto założyć, że zieleń izolacyjna wprowadzona zostanie również w granicach pasa drogowego podczas realizacji drogi KD(G)1.

Zapewnienie w projekcie planu ochrony istniejącej zieleni oraz jej wzbogacenie i pielęgnacja na całym obszarze także przyczyni się do złagodzenia uciążliwości akustycznych.

Zachowaniu korzystnych w tym rejonie miasta warunków aerosanitarnych służyć będzie realizacja ustalenia związanego z obowiązkiem stosowania systemów grzewczych z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych. Pozytywnym elementem ustaleń planu jest powszechne wprowadzenie przy projektowanych drogach możliwości realizacji dróg i ścieżek rowerowych. Miejsca postojowe dla rowerów przewidziano przy wszystkich terenach mieszkaniowych i usługowych, pieszojezdniach i ciągach pieszych.

Skutki oddziaływania projektu planu będą skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów, dróg i prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują niewielkie negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Planowane zainwestowanie (doinwestowanie) dotyczy w dużej części terenów już zagospodarowanych i przekształconych (KD(G)2, KD(Z)2, KD(D)4, U3, MW/MN/U2, MN3, MW/MN1, MW/MN/U1) lub terenów powyrobowiskowych (KD(G)1, U3, U2, KP/ZP1, U/ZP2, U/ZP1) o dużym już stopniu przekształcenia antropogenicznego powierzchni ziemi, ale nadal aktywnej przyrodniczo. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu spowoduje jedynie niewielkie oddziaływania, a w niektórych miejscach oddziaływania te będą nawet pozytywne (np. usunięcie powierzchni zaśmieconych i przyznasypów, niwelacja wykopów itp.). Większa skala przekształceń powierzchni (zagrożenie duże) związana będzie z realizacją odcinka drogi głównej KD(G)1 o szerokości 40 m i z

szerszymi skrzyżowaniami. Pozytywnym elementem jest ustalenie przebiegu drogi po skraju terenów pokopalnianych

Negatywne oddziaływania na powierzchnię ziemi będą związane głównie ze zmniejszeniem powierzchni dotychczas aktywnych przyrodniczo i powstaniu nowych powierzchni utwardzonych. Skutki oddziaływania projektu planu na powierzchnię ziemi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych wprowadzi małoznaczące zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Dotyczy to szczególnie północnej, centralnej i wschodniej części obszaru objętego planem. Plan nie dopuszcza możliwości wprowadzenia funkcji uciążliwych dla środowiska oraz wyklucza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (poza U3). Zabudowa ze względu na ekspozycję krajobrazową, walory kulturowe i przyrodnicze powinna się odznaczać szczególnie wysokimi walorami estetycznymi. Przewidzieć też należy kształtowanie różnorodności zieleni, która pełnić będzie rolę maskującą nowoprojektowane obiekty kubaturowe, a zarazem funkcję wiatrochronną. Ważne jest aby zespoły projektowanej zabudowy wkomponować w już istniejącą zielen. Należy w maksymalnym stopniu ograniczyć wycinkę istniejącego drzewostanu. Ważne są tu ustalenia planu dotyczące warunków zabudowy, mające na celu ochronę krajobrazu. Projekt planu zakłada budowę nowych obiektów kubaturowych o niewielkich gabarytach (do 9 m dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, do 12 - 15 m - wielorodzinnych i do 10 - 15 m dla terenów usługowych) i niedużej intensywności zabudowy (maksymalnie 1,2 - 1,5 dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, 2,0 - 2,2 - wielorodzinnych i 2,2 - 3,2 dla terenów usługowych). Obowiązujące plany nie ustalały wskaźników intensywności zabudowy. Przyjęte maksymalne wysokości zabudowy korespondują natomiast z wartościami dzisiaj obowiązującymi. Pozytywnym elementem z tego punktu widzenia jest też przyjęcie znacznych powierzchni działek budowlanych (np. zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - minimum 600 m², a bliźniacza - 350 m²). Przyjęte parametry uznać należy za optymalne, a projektowana zabudowa nie będzie miała wpływu na pogorszenie standardów krajobrazowych na obszarze planu. Projekt planu zawiera ponadto szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. Nakazano obowiązek stosowania harmonijnego zagospodarowania na całym obszarze oraz rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym dla elewacji nowoprojektowanej zabudowy eksponowanej od strony dróg publicznych (U1, U2, U3, U/ZP1, U/ZP2). Zachowaniu walorów krajobrazowych służyć też będzie ustalenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych prawie

na całym obszarze i zakaz lokalizacji wolnostojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych w terenach MW2, MW3, MW4, MW5, U/ZP1, U/ZP2 i KP/ZP1. Projekt planu wprowadza też zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie (U2, U/ZP1, U/ZP2, ZP1, ZP3, KP/ZP1) oraz ustala zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych (za wyjątkiem służących funkcji sportu, rekreacji i kultury) na niektórych terenach zieleni urządzonej. Ustalenia projektu planu, a zwłaszcza związane z elementami zieleni, korespondują z wytycznymi dla tego rejonu miasta z Planu Zarządzania Krajobrazem Miasta Torunia. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala nowych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu na analizowanym obszarze wprowadzi minimalne negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy i prowadzonych działalności spowoduje emisję do atmosfery jedynie niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej, ale ze względu na przebieg odcinka projektowanej drogi głównej i potencjalne zanieczyszczenia komunikacyjne z nowowytyczonych dróg lokalnych, dojazdowych i pieszojezdni w sposób bezpośredni i trwałe przyczynią się do niewielkiego pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło (zgodnie z miejskim planem zaopatrzenia w ciepło) minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej i tereny komunikacji. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, 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. Inne ustalenia projektu planu, a zwłaszcza związane ze sferą gospodarki zielenią, są zgodne z wytycznymi wynikającymi z Planu adaptacji do zmian klimatu miasta Torunia. Istotne w kontekście rozpatrywanego zagadnienia jest ustalenie

zachowania (do czasu realizacji innych rozwiązań) istniejącego rowu melioracyjnego w terenach MN/U2 i KD(L)2. Rów ten od wieloleci nie prowadził wody.

Realizacja ustaleń planu może spowodować jedynie nieznaczne oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na objęcie planem obszaru niewielkich skrajnych partii złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej Rudak I oraz wyznaczonego terenu górniczego Rudak I/B (praktycznie o zbieżnych granicach), projekt planu wprowadza ustalenie dopuszczające tymczasową eksploatację złoża (U/ZP1, U/ZP2, KD(L)4) oraz ustalenie rekultywacji terenu górniczego w kierunku umożliwiającym zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym (U/ZP1, U/ZP2, KP/ZP1, KD(G)1, KD(L)4). Projekt planu chroni także zasoby zieleni o charakterze leśnym na całym obszarze. Jedynie w północnej części terenu KD(G)1 w związku z realizacją ustaleń planu nastąpi jej niewielkie zubożenie w terenie ZP1.

Poza tym na terenie opracowania nie występują inne zasoby naturalne, na które oddziałują ustalenia planu.

Projekt planu wprowadza bardzo szczegółowe ustalenia chroniące **walory kulturowe**. W granicach terenów MN3, MW/MN1, MW/MN/U1 i U2 występują obiekty mieszkalne o wartościach historyczno-kulturowych, dla których projekt planu ustala nakaz ich zachowania w zakresie m.in. historycznych gabarytów, kształtów, pokryć dachów i kolorystyki. Obowiązujący plan takich ustaleń nie wprowadzał.

Część terenu leży w granicach strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, której granice zaznaczono na rysunku planu. W tych granicach znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których ustalono określone zakazy i nakazy. Obiekty takie występują w terenach ZP1, ZP3, ZP4 i ZP5. Projekt planu dla obiektów fortecznych znajdujących się w terenie ZP1, ZP3 i ZP4 ustala nakaz ich zachowania, a obiekt w terenie ZP5 powinien zostać zachowany i uczyniony w formie trwałej ruiny.

Ustalone w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są zbieżne z zasadami ochrony zasobów przyrodniczych obszaru. Na obszarze planu nie stwierdzono stanowisk archeologicznych.

Analiza oddziaływania na **dobro materialne** została przeprowadzona w stosunku do już istniejącego zainwestowania. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz infrastruktura techniczna w wyniku realizacji projektu planu nie zostaną naruszone. Może jedynie wystąpić w tej dziedzinie poprawa. Ustalenia planu doprecyzowują warunki zabudowy i poprawiają dostępność komunikacyjną. Zagospodarowanie niezainwestowanych i dotychczas niezagospodarowanych, a leżących w ich sąsiedztwie terenów zlikwiduje aktualne

zagrożenia dla środowiska i poprawi walory estetyczne. Realizacja dróg dojazdowych umożliwi dostępność komunikacyjną do wnętrza obszaru, a zagospodarowanie ciągów pieszych zlikwiduje „dzikie” spontaniczne przejścia. Analizowany teren posiada predyspozycje do rozwoju i uzupełniania zabudowy, jednak tylko w skali lokalnej. Obszar posiada dostęp do wszystkich wymaganych mediów infrastrukturalnych tj. wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz gazu przewodowego. Nie ma ograniczeń dla zabudowy terenu ze względu na przepisy szczególne, wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu.

Obligatoryjnie każdy rodzaj planowanej zabudowy przed jej wprowadzeniem, musi zostać wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowę przyłączy kanalizacyjnych. Z uwagi na jakość powietrza atmosferycznego preferuje się systemy ogrzewania oparte na gazie ziemnym przewodowym, a przede wszystkim systemy niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym źródła odnawialne.

Brak zagospodarowania i właściwego funkcjonowania terenów dotychczas wolnych od zabudowy będzie powodował dalszą ich degradację. Wydaje się, że uporządkowanie i wprowadzenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym w tej części obszaru planu z powyższych powodów będzie korzystne, zwłaszcza z punktu widzenia mieszkańców. Projekt planu nie spowoduje utraty dóbr materialnych na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Realizacja projektu planu także nie spowoduje negatywnego oddziaływania na dobra materialne (zabudowa, układ komunikacyjny) znajdujące się w sąsiedztwie analizowanego terenu.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenu: nowej zabudowy, rozbudowy istniejących obiektów i kształtowania układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest optymalna z punktu widzenia ochrony środowiska, dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i planowanych zamierzeń i jest adekwatna do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Są też zgodne z planowanymi przez Inwestorów zamierzeniami.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku przeznaczenia pod zabudowę obszarów stanowiących tereny zieleni urządzonej (ZP1 - ZP7) lub wprowadzenia funkcji mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 10 (ul. Łódzka) KD(G)2 oraz projektowanej drogi głównej KD(G)1. Pozostawienie części obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, prowadziłoby do pogłębiania niekorzystnych

zmian, w tym dewastacji krajobrazu, nielegalnego zaśmiecania terenu i zagrożenia zanieczyszczeniem wód. Dlatego ochrona wszystkich terenów zieleni i nakaz jej pielęgnacji jest zdecydowanie proekologiczna. Ważna jest też ochrona terenów i obiektów o wartościach historyczno-kulturowych.

Pozostawienie obszaru objętego planem w dotychczasowym użytkowaniu i stanie prawnym nie spowoduje powstania nowych zagrożeń i przekształceń środowiska. Potęgować się jednak będą istniejące obecnie zagrożenia. Dlatego też aktualny stan zagospodarowania i użytkowania części omawianego obszaru uznać należy za niespełniający odpowiednich standardów ekologicznych. Dotyczy to w szczególności terenów położonych we wschodniej części, przylegających do terenu górniczego.

Podkreślić należy fakt, że sporządzający plan miał małe możliwości wariantowania rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje niesprzeczność zapisów funkcji i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Oceniając skumulowane zagrożenie środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu należy uwzględnić jego stan aktualny. W sumie należy ocenić, że zmiany funkcji i korekty ustaleń na obszarze planu spowodują zróżnicowane skumulowane zagrożenie środowiska. Pamiętać należy także o stanie istniejącego zainwestowania terenów, ich sąsiedztwie i wielkości. W czterostopniowej skali oceny zagrożenia (bardzo duże, duże, średnie i małe) ustalono, że w terenie przeznaczonym pod drogę publiczną główną („trasa nowomostowa”) - KD(G)1 wystąpi duże zagrożenie. Na terenach: dotychczas niezabudowanych - z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną MW1 - MW5, MN2, MW/MN2 i MW/U1 wystąpi średnie zagrożenie. Do tej samej kategorii terenów zaliczono teren usług U3, gdzie zakres przestrzenny dotychczasowego zainwestowania uległ znacznemu poszerzeniu. Średnie zagrożenie wystąpi też w wyniku realizacji drogi lokalnej KD(L)4, która w części przebiegać będzie w terenie gęsto zadrzewionym, a jej realizacja wymagać będzie prac ziemnych w znacznym zakresie. Do tej samej grupy skali zagrożeń zaliczono nowoprojektowaną drogę KD(Z)1 i przewidzianą do rozbudowy KD(Z)2. Również w terenach U/ZP1, U/ZP2 i KP/ZP1, mimo niewielkiego zakresu projektowanego zagospodarowania, ze względu na występowanie zieleni, wystąpi zagrożenie średnie. W wypadku dróg KD(G)2, KD(L)3, KD(L)2, KD(D)5, KDx1, terenów infrastruktury G1 i E1 oraz terenów zieleni o utrwalonym już zagospodarowaniu (ZP6, ZP7) nie wystąpią żadne zmiany stanu środowiska, a na terenach zieleni urządzonej ZP1 - ZP5 nastąpi wręcz poprawa stanu środowiska. Na pozostałych

terenach komunikacji drogowej oraz na niewielkich powierzchniowo zabudowanych i w większości już zagospodarowanych terenach mieszkaniowych (MN1, MN3, MN/U1, MN/U2, MW/MN1, MW/MN/U1, MW/MN/U2) i usługowych (U1 i U2) wystąpi małe zagrożenie. Projekt planu i jego ustalenia nie zagrażają obszarowi Natura 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Forty w Toruniu” (Fort XV) oraz występującemu w sąsiedztwie obszarowi Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”, a także chronią tereny zieleni oraz obiekty kulturowe.

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

Ze względu na planowane przeznaczenie w części wolnych dotychczas od zabudowy terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a także terenów pod zielenią urządzonej w kontekście dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu oraz programu nowej zabudowy można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania skutków realizacji ustaleń projektu planu. Obserwacja hibernujących nietoperzy winna odbywać się w ramach monitorowania i inwentaryzacji obszarów Natura 2000.

Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne niewielkie uciążliwości ograniczą się do terenów obiektów i ich działek. Monitorowaniu podlegać natomiast będzie (w wypadku jej realizacji) trasa nowomostowa KD(G)1, a w szczególności pod kątem zasięgu jej oddziaływania akustycznego.

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 przeznaczenia adekwatnego do obecnego użytkowania terenu, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Obszar objęty projektem planu zajmuje znaczną powierzchnię około 40 ha, stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń, Skarbu Państwa, osób fizycznych oraz osób prawnych, prowadzących działalności związane głównie z budownictwem mieszkaniowym. Obszar posiada w części dobrze opisywalne w topografii terenu granice. Położony jest w lewobrzeżnej części Torunia, na osiedlu „Stawki”.

Obejmuje tereny o zróżnicowanym sposobie użytkowania i zagospodarowania. W dużej części są to niezagospodarowane i nieużytkowane, przekształcone antropogenicznie, a w części zdegradowane tereny pokopalniane (złóża surowców ilastych ceramiki budowlanej Rudak I) i porolne zajęte przez różnorodną zieleń (głównie spontaniczne murawy i zakrzewienia), a pozostałe stanowią tereny mieszkaniowe (wielo- i jednorodzinne) i usługowe oraz tereny komunikacyjne. W jego otoczeniu znajdują się tereny górnicze, zieleni, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa.

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, gazowej i energii elektrycznej. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną zewnętrzną. Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice klasy drogi lokalnej – ulice: Włocławska, Okólna i Strzałowa oraz ulica klasy drogi głównej - ul. Łódzka. Wnętrze obszaru jest niedostępne komunikacyjnie, gdyż

takiej funkcji nie gwarantuje ulica klasy drogi lokalnej - ul. Zimowa, w większości o nawierzchni gruntowej.

Pod względem estetycznym niezagospodarowana część obszaru przedstawia obraz mało korzystny. Powszechnie występują miejsca „dziko” składowanych odpadów, sieć niezorganizowanych przejść, zaniedbana roślinność i ślady wycinki drzew. Pozytywnym elementem niezagospodarowanych terenów jest duży udział wielopostaciowych form zieleni. Również w zainwestowanej części obszaru obserwuje się chaos urbanistyczny i architektoniczny.

Utrwalając, z pewnymi niewielkimi na ogół zmianami dotychczasowe funkcje (mieszkaniowe, usługowe, komunikacyjne i zieleni urządzonej) niekiedy potencjalne kolizyjne z uwarunkowaniami środowiskowymi, projekt planu zakłada jednocześnie minimalizację negatywnych skutków poprzez szeroki zakres ustaleń, a zwłaszcza dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania zabudowy.

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 planów obecnych. W dużej części utrwalone zostały ustalenia planów obowiązujących. Zmiany dotyczą najczęściej jedynie innego układu treści, sformułowania zapisów, terminologii i zaktualizowania treści. Najdalej idącymi, pozytywnymi zmianami ustaleń projektu planu w stosunku do sytuacji obecnej, są: zmiana kategorii drogi trasy nowomostowej na niższą do drogi głównej KD(G)1 o szerokości 40 m (było 65 m), a „pozyskane” w ten sposób tereny przeznaczono pod zieleni urządzonej lub działalności gospodarcze w zieleni oraz ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które licznie w granicach obszaru występują.

Zdecydowanie rozszerzono i sprecyzowano katalog ustaleń odnośnie ochrony zieleni wysokiej oraz kształtowania krajobrazu, wskazując m.in. na konieczność nasadzeń zieleni izolacyjnej na terenach wyznaczonych wzdłuż drogi KD(G)1. Na całym obszarze nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie. Jedynie w przypadku odizolowanego, leżącego w sąsiedztwie terenów o funkcji produkcyjnej terenu U3 dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalając dość rygorystyczne zasady gospodarowania przestrzenią (m.in. znaczna powierzchnia nowowydzielonych działek, sfera gospodarki odpadami, standardy architektoniczne).

Realizacja projektu planu nie spowoduje powstania tutaj nowych znaczących zagrożeń

i nasilenia istniejących, a negatywne oddziaływania dotyczyć będą tylko terenów istniejącej i planowanej zabudowy. Zagrożenia te będą zminimalizowane głównie poprzez realizację ustaleń odnośnie gospodarki zieleni oraz harmonijnego zagospodarowania terenów. Największe zagrożenie wystąpi przy realizacji „trasy nowomostowej” KD(G)1 prowadzącej odcinkami przez teren leśny i zadrzewiony.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Nakazano zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych oraz z odnawialnych źródeł energii. Zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju są wprowadzone ustalenia odnośnie komunikacji rowerowej. Ustalenia te minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia wód i powietrza.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania poza systemem obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wpłynie na obszary Natura 2000.

Projekt planu zabezpiecza ochronę ustanowionych i projektowanych obszarów Natura 2000, w szczególności ochronę gatunków siedlisk i ptaków oraz siedlisk hibernujących nietoperzy poprzez nieingerowanie w obszary chronione i zachowanie terenów zieleni na szlaku ich migracji. Ochroną objęto także obiekty i tereny o wartości historyczno-kulturowej.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju przestrzeni miejskiej. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych i nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian na części terenów. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy na większym przestrzennie terenie (np. na terenach zieleni) oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację

uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Największym pozytywnym ustaleniem planu jest zredukowanie do aktualnych potrzeb parametrów trasy nowomostowej i „uwolnienie” pasa terenów pod rozwój funkcji parkowych, rekreacyjnych i izolacyjnych.

Oceniając stopień zagrożenia środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu w stosunku do stanu aktualnego należy stwierdzić, że (w czterostopniowej skali zagrożenia: bardzo duże, duże, średnie, małe) w stosunku do 53 wyznaczonych w planie terenów zagrożenie duże wystąpić może jedynie w przypadku terenu przeznaczonego pod drogę publiczną główną KD(G)1. Średnie zagrożenie wystąpić może w przypadku 15 terenów (najczęściej dotychczas niezabudowane), a małe w 22 terenach. W 10 terenach nie wystąpią żadne zmiany, a w przypadku 5 nastąpi wyraźna poprawa stanu środowiska (tereny zieleni urządzonej).

W celu minimalizacji negatywnych skutków związanych z zabudową terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz niezbędnej komunikacji wskazane jest:

- maksymalne ograniczenie placów budowy dla ochrony powierzchni aktywnej przyrodniczo i zieleni,
- ograniczenie powierzchni terenów utwardzonych,
- minimalna ingerencja w stosunki wodne,
- utrzymanie nawierzchni dojazdów i placów we właściwym stanie technicznym,
- wykluczenie lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie,
- wprowadzenie na wszelkie wolne od zabudowy tereny różnorodnych form zieleni, w tym szczególna ochrona i kształtowanie piętra niskiego i średniego w terenach ZP1 i ZP4,
- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- pozytywnym elementem ustaleń planu może być wywołanie inicjatywy ustalenia w części terenów zieleni urządzonej nowej w Toruniu formy ochrony przyrody - zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, a także kolejnych pomników przyrody.

mgr Szczepan Burak
biegły z listy
Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
w zakresie ocen
oddziaływania na środowisko
Nr 013/2009

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 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Szczepan Burak
biedły z listy
Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
w zakresie ocen
oddziaływania na środowisko
Nr uprawnień 0009

