

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego
w Toruniu**

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – marzec/maj 2021 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	25
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	26
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	37
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	38
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247). 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 417/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu. Plan ten będzie zmianą dwóch obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi (uchwała nr 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 82 poz. 1356 z dnia 4 czerwca 2008 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu (uchwała nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 239 z dnia 13 stycznia 2016 r.).

Celem opracowania projektu planu będzie dostosowanie ustaleń do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247) oraz ustawy

szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) KD(D) - komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

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

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

oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.124.2020.KB z dnia 14 września 2020 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.11.2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas już w części zabudowanym, lecz częściowo zadrzewionym.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

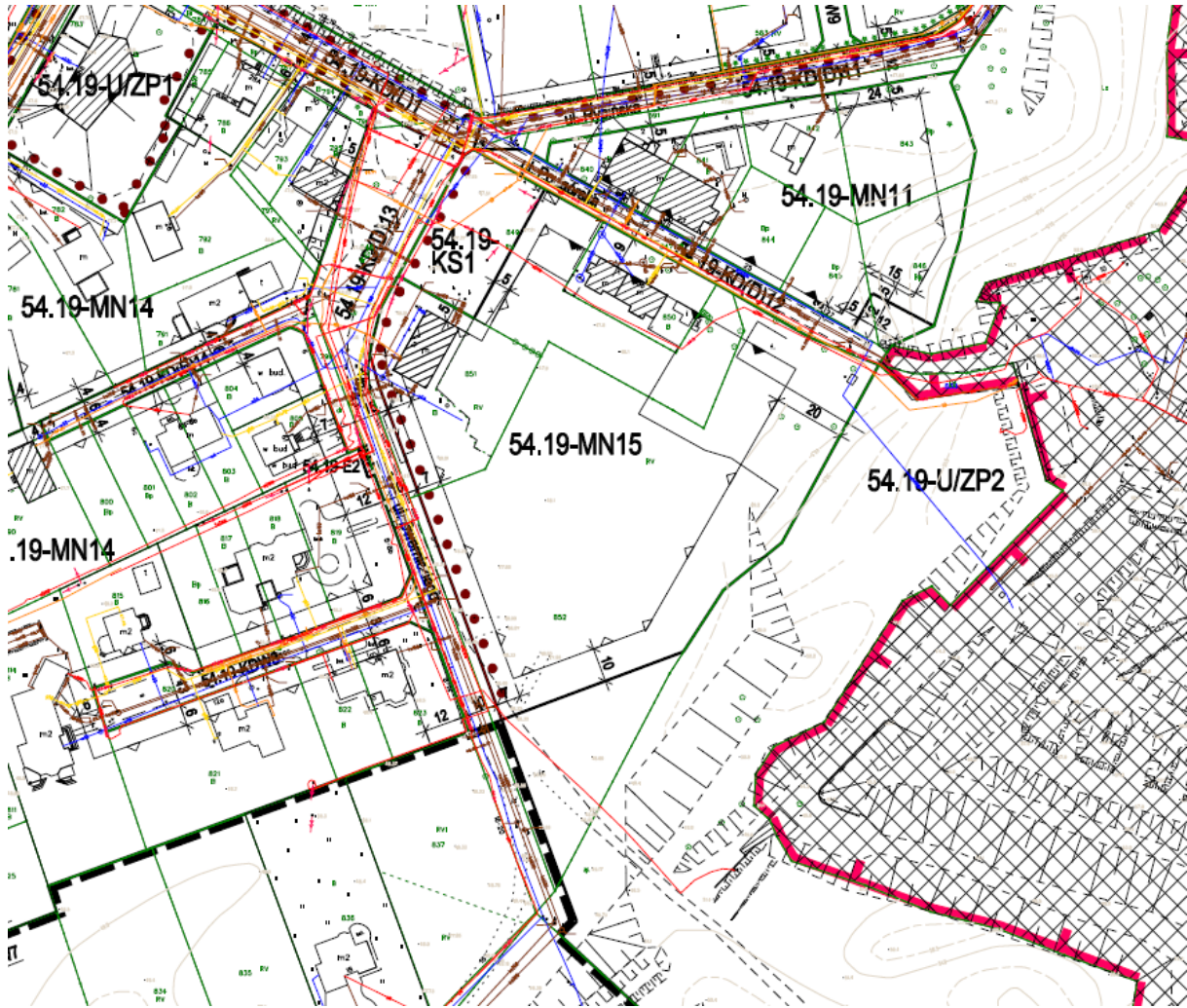
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń marzec 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu, MPU Toruń – Geofabryka Sp. z o.o. październik 2020 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2020 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2018 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. J. Dwernickiego w Toruniu jest zmianą dwóch obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeważająca część obszaru znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu (uchwała nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego poz. 239 z dnia 13 stycznia 2016 r.). Są to tereny 54.19-MN15, 54.19-U/ZP2, 54.19-KS1, 54.19-KD(D)12, 54.19-KD(D)13.

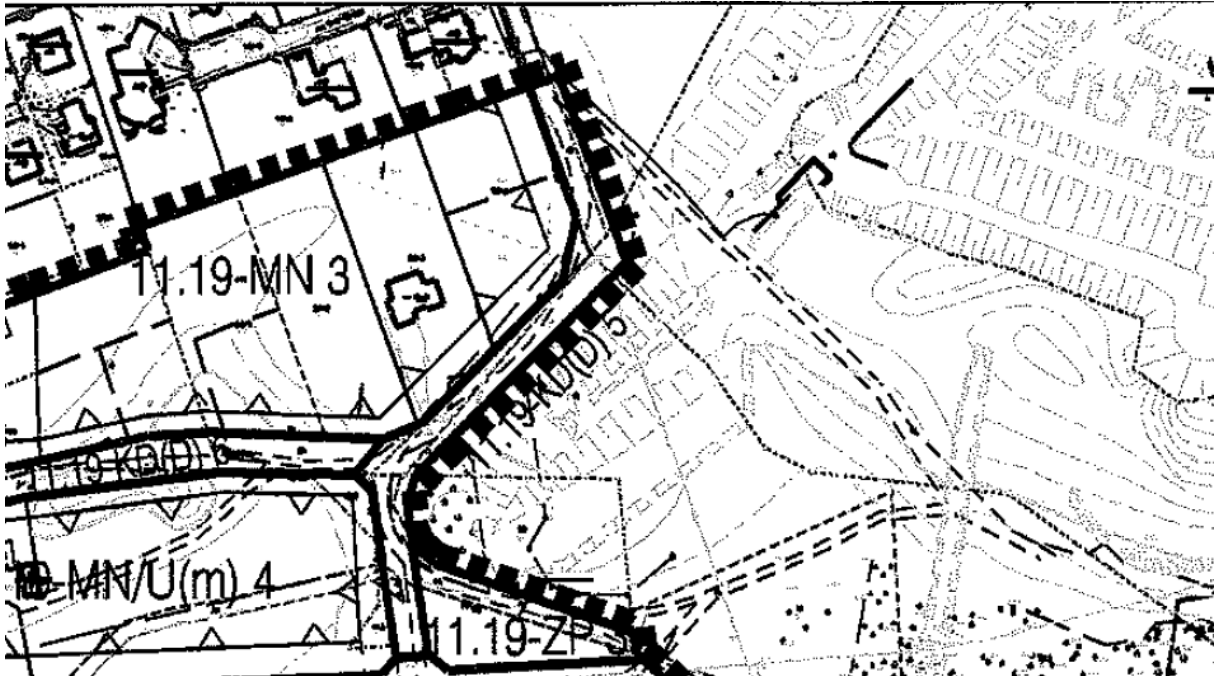
Ilustruje to część rysunku tego planu miejscowego.



Rys. 1 Rysunek dotyczący obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2015 r.

Niewielki fragment obszaru znajduje się w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 nr 82 poz. 1356 z dnia 4 czerwca 2008 r.). Jest to część drogi 11.19-KD(D)5.

Ilustruje to fragment rysunku tego planu miejscowego.



Rys. 2 Rysunek dotyczący obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2015 r.

Opracowanie i uchwalenie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie ustaleń do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Projekt planu przewiduje na obszarze lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów dwóch dróg dojazdowych.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna (wyłącznie jako istniejąca funkcja), drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem: na działkach przylegających do terenu oznaczonego symbolem 153.19-KD(D)2 (ul. Podgórska) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej dla: zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, budynków garażowych, gospodarczych, lub garażowo-gospodarczych;
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;
- teren znajduje się w granicach strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń,

oznaczonej na rysunku planu; przedmiotem ochrony w strefie są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

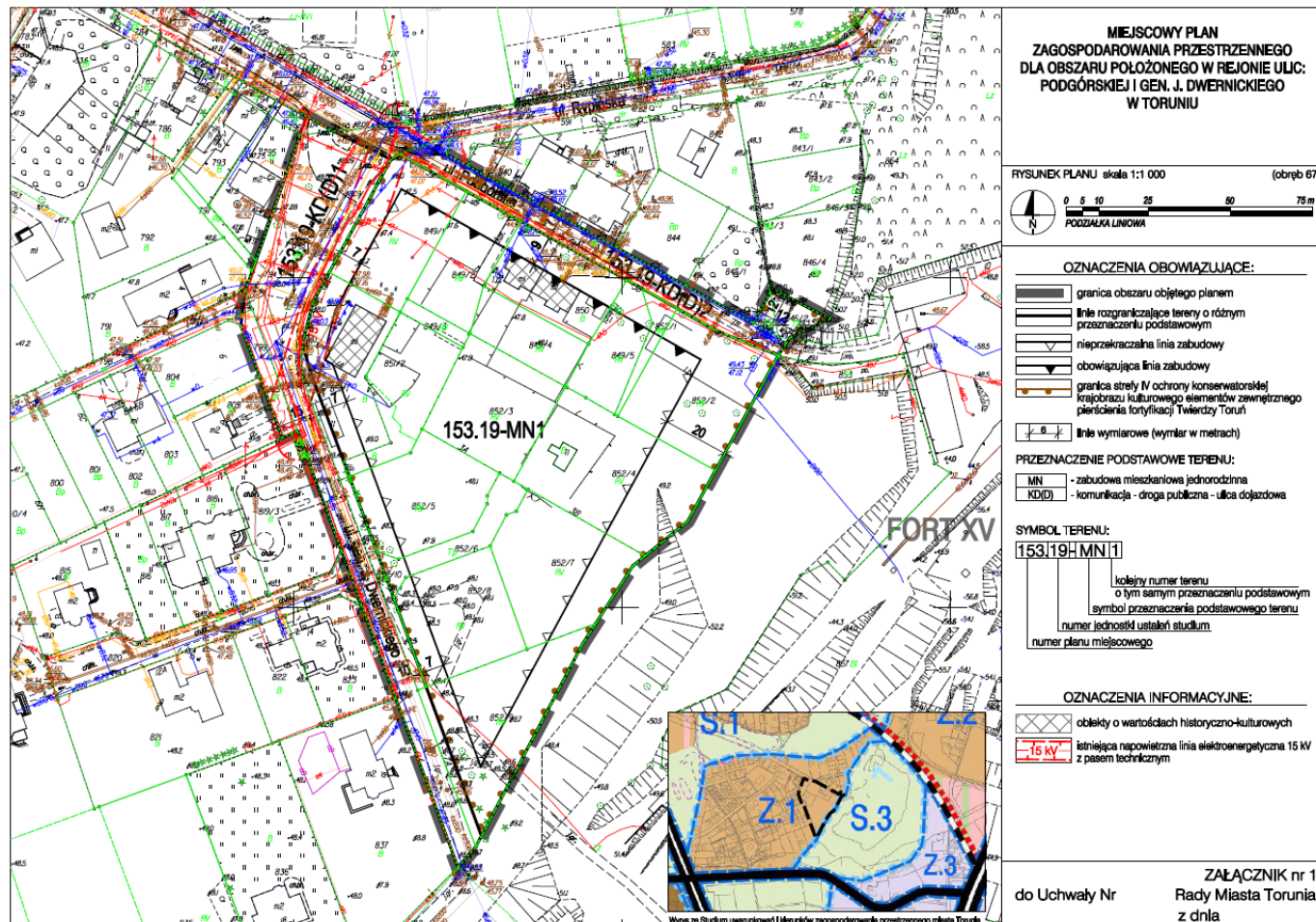
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, 7,5 m,
- maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo - gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, 3,5 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów komunikacji – dróg publicznych – ulic dojazdowych ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
- tereny znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu,
- minimalny przekrój uliczny – jednoprzestrzenny w formie pieszo-jezdni,
- dopuszcza się chodnik,
- dopuszcza się drogę rowerową,
- dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej,
- dopuszcza się zieleń przydrożną;
- teren KD(D)2 znajduje się w granicach VI strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, przedmiotem ochrony w strefie jest droga forteczna, dla której ustala się nakaz zachowania historycznego przebiegu.

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

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



Rys. 3 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu zawiera w szczególności następujące zmiany ustaleń w stosunku do obowiązującego dotychczas planu miejscowego:

- zrezygnowano z terenu pod pętlę autobusową (dotychczasowy teren 54.19KS1) i przeznaczono go pod zabudowę jednorodziną,
- fragment dotychczasowego terenu 54.19-U/ZP2 przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- powiększono zasięg przestrzenny nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MN1 od strony południowej,
- wzdłuż ulicy Podgórskiej (teren KD(D)2) dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,
- dopuszczono przekrój jednoprzestrzenny ulicy Dwernickiego (teren KD(D)1).

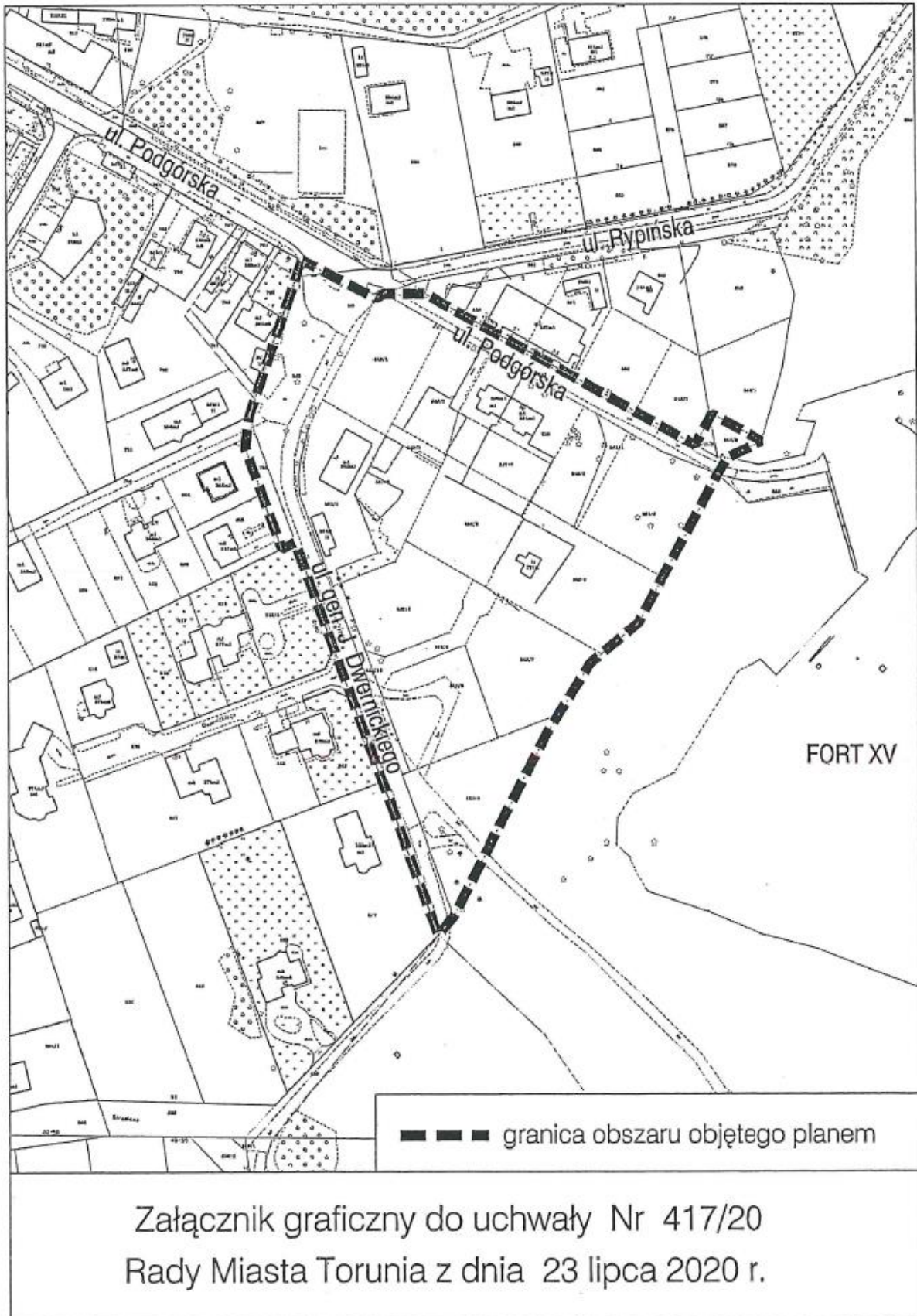
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 2 ha. Pod względem form własności grunty Gminy Miasta Toruń zajmują około 96% powierzchni obszaru. Resztę stanowią grunty prywatne.

Obszar ma nieregularny kształt, zbliżony do zniekształconego trójkąta, o bokach długości około 200-250 m. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi droga prowadząca do Fortu XV (ul. Podgórska), granicę zachodnią stanowi ul. Dwernickiego, a granicę wschodnią stanowią tereny zadrzewione na obrzeżach Fortu XV.

Obszar objęty opracowaniem stanowi mozaikę terenów zieleni, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg. Przedmiotowy obszar w większości stanowią tereny niezagospodarowane, obecnie pokryte zielenią. Na północnych obrzeżach znajduje się zabudowa – dwa budynki mieszkalne z towarzyszącymi obiektami. Jest to zabudowa dosyć stara w typie szachulcowym. Poza tym we wnętrzu obszaru znajduje się również zabudowa mieszkaniowa, lecz substandardowa (częściowo w trakcie rozbiórki). Pomiędzy budynkami występuje roślinność wysoka. We wschodniej części obszaru są to obrzeża grupy zadrzewień porastających Fort XV im. Henryka Dąbrowskiego. Obsługę komunikacyjną obszaru obecnie zapewniają ul. Dwernickiego i Podgórska, krzyżujące się za północno-zachodnią granicą analizowanego obszaru. W tym rejonie tereny drogowe ulegają poszerzeniu i wykorzystywane są jako miejsce postojowe dla autobusów komunikacji miejskiej (linia nr 12). Wymienione ulice na odcinkach przylegających do analizowanego obszaru mają charakter dróg gruntowych. Istniejąca zabudowa obsługiwana jest przez zjazdy na drogi nieutwardzone. Tereny zabudowy mieszkaniowej posiadają podłączenie do niezbędnej infrastruktury, w tym do kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej. W otoczeniu obszaru występuje głównie funkcja mieszkaniowa. Osiedla mieszkaniowe jednorodzinne zlokalizowane są na zachód i północ od analizowanych terenów. Zabudowie towarzyszą tereny zielone – jako zagospodarowane tereny przydomowe lub kliny zieleni, jak np. na północ od ulicy Podgórskiej. Od wschodu obszar przylega do wspomnianego już Fortu XV im. Henryka Dąbrowskiego, za którym przebiega linia kolejowa.

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



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

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

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia analizowany obszar znajduje się w granicach Jednostki XIX - Stawki w strefie Z (zurbanizowanej), w podstrefie działań Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, w terenie i obszarze strukturalnym – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pod względem estetycznym całość terenu przedstawia zróżnicowany obraz. Na terenach zabudowanych w północnej i zachodniej części terenu znajduje się sztuczna zieleń. W środkowej części obszaru znajduje się zabudowa dysfunkcyjna, teren jest zaniedbany i nieporządkowany. Na terenach niezabudowanych zieleń wymaga pielęgnacji. Ogólnie obszar wymaga kompleksowego uporządkowania i zagospodarowania. Lokalnie spotyka się sterty odpadów. Nie zaobserwowano wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu. Stan zagospodarowania obszaru przedstawia niżej zamieszczona ortofotomapa.



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

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują poniższe fotografie wykonane przez autora opracowania.



Obszar jest częściowo zabudowany. Zabudowę stanowią obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeden budynek przy ul. Podgórskiej, jeden budynek przy ul. Dwernickiego oraz jeden we wnętrzu obszaru.

Układ drogowy występuje częściowo na obrzeżach obszaru, drogi stanowią jego granice od strony północnej i zachodniej. Są to drogi klasy dojazdowej.

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

Pod względem fizycznogeograficznym analizowany obszar położony jest w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na lewym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w granicach poziomu terasowego – IV terasy nadzalewowej erozyjno-akumulacyjnej. Tereny w obrębie terasy IV są na ogół wyrównane, lecz często powierzchnię urozmaicają pagórki wydmore. Analizowany obszar jest raczej wyrównany – należy do terenów o niezbyt zróżnicowanej rzeźbie terenu. Najwyżej położone tereny w granicach analizowanego obszaru znajdują się przy jego wschodniej granicy, w rejonie Fortu. Wysokość bezwzględna w ich obrębie osiąga do 49-49,5 m n.p.m. Na obszarze nie występują większe deniwelacje. Teren jest on na ogół płaski, nachylony w kierunku północnym/północno-zachodnim. Od wschodnich granic wysokość maleje w kierunku północnym, do około 47-48 m n.p.m. północnej części, w rejonie skrzyżowania dróg. Spadki terenu nie przekraczają 1-2%. Ze względu na położenie w granicach miasta, cały obszar wykazuje ślady przekształceń antropogenicznych. Lokalnie są one konsekwencją budowy ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi robót drogowych. Przekształcenia wynikają z niwelacji terenów pod zabudowę, ale też z położenia w rejonie obiektów fortecznych – Fortu XV i rozlokowanych w okolicy schronów.

W związku z niewielkim naturalnym urozmaiceniem rzeźby, nie występują tam tereny o znacznym nachyleniu, które byłyby zagrożone uruchomieniem ruchów masowych. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

W granicach przedmiotowego obszaru na powierzchni występują głównie osady holoceni, zalegające na utworach plejstocenu. Pierwotnie zdeponowane na powierzchni piaski i żwiry fluwialne zostały lokalnie przykryte przez warstwę nasypów o zróżnicowanej miąższości. Terasę IV budują głównie piaski z przewarstwieniami żwirów o miąższości przeważnie 7-10 m, zalegające na łałach pstrych lub na glinie zwałowej. Na wymienionych osadach w późniejszym okresie doszło do akumulacji drobnych piasków eolicznych, tworzących wydmy. Utwory te występują na zachód i północ od przedmiotowego terenu. Przy wschodniej granicy obszaru znajduje się niewielki, niezbyt dobrze widoczny w terenie wał. Jest to część nasypu okalającego Fort XV, o zróżnicowanym składzie, głównie przemieszanych piaskach i żwirach z łałami, humusem. W granicach obszaru objętego opracowaniem występują na ogół grunty nośne. Nie stwierdzono obecności utworów biogenicznych w warstwie przypowierzchniowej. Można stwierdzić, iż obszar na ogół

przedstawia korzystne warunki geotechniczne, choć w warstwie przypowierzchniowej dominują grunty niespoiste. W granicach obszaru opracowania planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych. Około 2 km na południe od działek objętych opracowaniem, znajduje się teren i obszar górniczy dla złoża surowców ceramiki budowlanej (iłów) „Rudak I”.

Na osadach piaszczystych akumulacji wodnolodowcowej wykształciły się ubogie gleby bielicoziemne i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to z reguły piaski luźne, rzadziej żwiru luźne oraz lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Ze względu na pochodzenie są to gleby mineralne. Pod wpływem postępujących procesów urbanizacyjnych ich profil glebowy został przekształcony. Obecnie na części obszaru i w jego okolicy występują gleby antropogeniczne, takie jak urbisole. Są to gleby powszechnie występujące pod terenami zabudowanymi, a charakterystyczne jest dla nich występowanie poziomu diagnostycznego z gruzem budowlanym, cegłami czy resztkami fundamentów dawnych budynków. Na części obszaru właściwości gleb zostały zmienione w związku z realizacją fortu. W obrębie fortyfikacji występują tzw. konstruktosole, których profil glebowy składa się z warstwy wzbogaconej w próchnicę, izolacyjnej i odsączającej. Do ich konstrukcji wykorzystywano materiał z gleb występujących w pobliżu fortyfikacji, czego skutkiem jest większa aktywność biologiczna tych gleb i korzystniejsze warunki siedliskowe od gleb naturalnych w bezpośrednim sąsiedztwie fortów, co umożliwia rozwój bardziej wymagających zbiorowisk roślinnych.

Flora obszaru nie wykazuje znacznego zróżnicowania, jest raczej pospolita, nie występują tam też siedliska cenne przyrodniczo. Z kolei dla terenów zabudowanych charakterystyczne jest występowanie zieleni urządzonej, o charakterze ozdobnym czy izolacyjnym. Na tereny zadrzewione składają się głównie klony czy dęby. Świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez awifaunę, typową dla warunków miejskich.

Analizowany obszar, jako położony w obrębie terenów zurbanizowanych, posiada specyficzne cechy środowiskowe, wynikające z antropopresji. Postępujący rozwój miasta, posadawianie zabudowy, realizacja dróg i infrastruktury spowodowały silne przekształcenia naturalnie wykształconych ekosystemów. Gatunki rodzime ustąpiły wprowadzanym przez człowieka, a także rozwijającym się samoistnie w obrębie terenów nieużytkowanych. Ugrupowania takie zasiedlają zmienione siedliska, a w efekcie oddziaływania wielokierunkowej antropopresji są często układami niestabilizowanymi, podlegającymi ciągłym przemianom sukcesyjnym.

Roślinność w obrębie terenów zabudowanych, użytkowanych, jest typowa dla terenów zurbanizowanych. Na przydrożach, w pobliżu terenów zabudowanych, występuje zazwyczaj roślinność antropogeniczna, z pospolitymi gatunkami traw i zbiorowisk ruderalnych, składających się zazwyczaj z babki zwyczajnej *Plantago major*, mniszka pospolitego *Taraxacum officinale*, perzu właściwego *Elymus repens*. Zabudowie

mieszkańcовой towarzyszą trawniki oraz pielęgnowane drzewa, krzewy zimozielone. Przy ulicy Podgórskiej występują okazałe klony *Acer*. W południowej i wschodniej części obszaru mieści się część pierścienia zieleni, okalającego Fort XV. Tworzą go głównie drzewa liściaste – brzozy *Betula*, topole *Populus*, klony *Acer*.

Pas terenów we wnętrzu obszaru opracowania, podlega sukcesji wtórnej, Występują tam różnorodne gatunki i odmiany traw, roślinności antropogenicznej, zakrzaczenia. Zbiorowiska takie występują również powszechnie na obrzeżach obszaru. Roślinności tej towarzyszą drzewa, które ograniczają penetrację wzrokową w głąb terenów niezagospodarowanych.

Obszar leży w granicach miasta, zatem jest pod wpływem antropopresji, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Pod względem dostępności dla fauny analizowane tereny mogą mieć znaczenie głównie dla ornitofauny oraz niewielkich gryzoni, których obecność możliwa jest głównie na południu, południowym wschodzie, w obrębie terenów zadrzewionych. Mało prawdopodobne jest bytowanie większej zwierzyny, ze względu na zabudowę w otoczeniu, sieć dróg oraz bliskość torów kolejowych. Poza tym na terenach zurbanizowanych widywana jest awifauna typowo miejska: gołąb miejski *Columba livia f.urbana*, sierpówka *Sreptopelia decaocto*, grzywacz *Columba palumbus*, szpak pospolity *Sturnus vulgaris*, wróbel domowy *Passer domesticus*, kawka *Corvus monedula*, piecuszek *Phylloscopus torchilus*, kos zwyczajny *Turdus merula*, sikora bogatka *Parus major*, sójka *Garrus glandarius*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, sroka *Pica pica*.

We wschodniej i centralnej części obszaru występują zadrzewienia, które stanowią część pierścienia zadrzewień przy Forcie XV. Zieleń pozytywnie wpływa nie tylko na walory krajobrazowe, ale też zwiększa możliwości regeneracyjne podłoża, powietrza, a w kontekście budowy geologicznej, zapobiega także uruchomieniu erozji eolicznej. Z tego względu powinna zostać w miarę możliwości zachowana, a wolne tereny przy zabudowie zagospodarowane z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej.

Obszar zlokalizowany jest w niedalekim sąsiedztwie Fortu XV im. Henryka Dąbrowskiego, który objęty został ochroną w ramach obszaru „siedliskowego” Natura 2000 Forty w Toruniu, ze względu na bytowanie nietoperzy. Niezbędne jest zachowanie roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych obszarów migracji nietoperzy, ponieważ obszar projektu planu znajduje się w całości w ich obrębie. Biorąc pod uwagę występowanie na tym obszarze terenów niezagospodarowanych, możliwa jest w przyszłości zmiana ich przeznaczenia, co może wiązać się z koniecznością częściowego ograniczenia ilości występujących tam zadrzewień. Na wschodzie drzewa występują dosyć licznie i w zagęszczeniu, stąd mogą być miejscem wędrówek chiropterofauny. Z tego względu ważne jest zachowanie występującej tam roślinności wysokiej, co zapewniono w projekcie planu. Zachowanie roślinności wysokiej ma znaczenie nie tylko dla zachowania funkcjonalnych korytarzy migracji chiropterofauny, ale także jako czynnik krajobrazotwórczy.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Rzeka płynie w odległości około 1 km na północ od granic obszaru. W obrębie obszaru objętego opracowaniem nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. Obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Mała Wisłka (PLRW20001729132). Ciek, oddzielony Kępą Bazarową od właściwego koryta Wisły, oddalony jest od analizowanych terenów o około 1,5 km w kierunku północno-zachodnim. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, analizowane tereny znajdują się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar należy do JCWPd nr 45 (PLGW200045) w regionie wodnym Dolnej Wisły. W granicach JCWPd nr 45 wyróżniono trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, neogeński i jurajski. Zasilanie poziomów odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych w strefie płytko występujących wód gruntowych, dopływu lateralnego z obszarów wysoczyznowych oraz przesączania wód podziemnych z nadległych warstw wodonośnych do warstw położonych głębiej. Przedmiotowe działki położone są poza wyznaczonymi głównymi zbiornikami wód podziemnych.

W granicach analizowanego obszaru stwierdzono występowanie poziomu wodonośnego w utworach mineralnych. Na ogół zwierciadło wód ma charakter swobodny. Wody podziemne występują na głębokości około 2 m p.p.t. W rejonie Fortu XV – na południe i wschód od niego, poziom wód gruntowych występuje około 1 m p.p.t. Spływ podziemny lokalnie kieruje się w stronę tego obniżenia, a zatem na południowy wschód. Główną bazą drenażu dla obszaru i jego okolicy jest jednak Wisła (na północ od przedmiotowych terenów).

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj na ogół słaby – wody nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny. Łatwą przepuszczalność wykazują przede wszystkim tereny otwarte, natomiast tereny zabudowane, prezentują większą odporność na infiltrację substancji z powierzchni terenu dzięki występującym tam powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

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

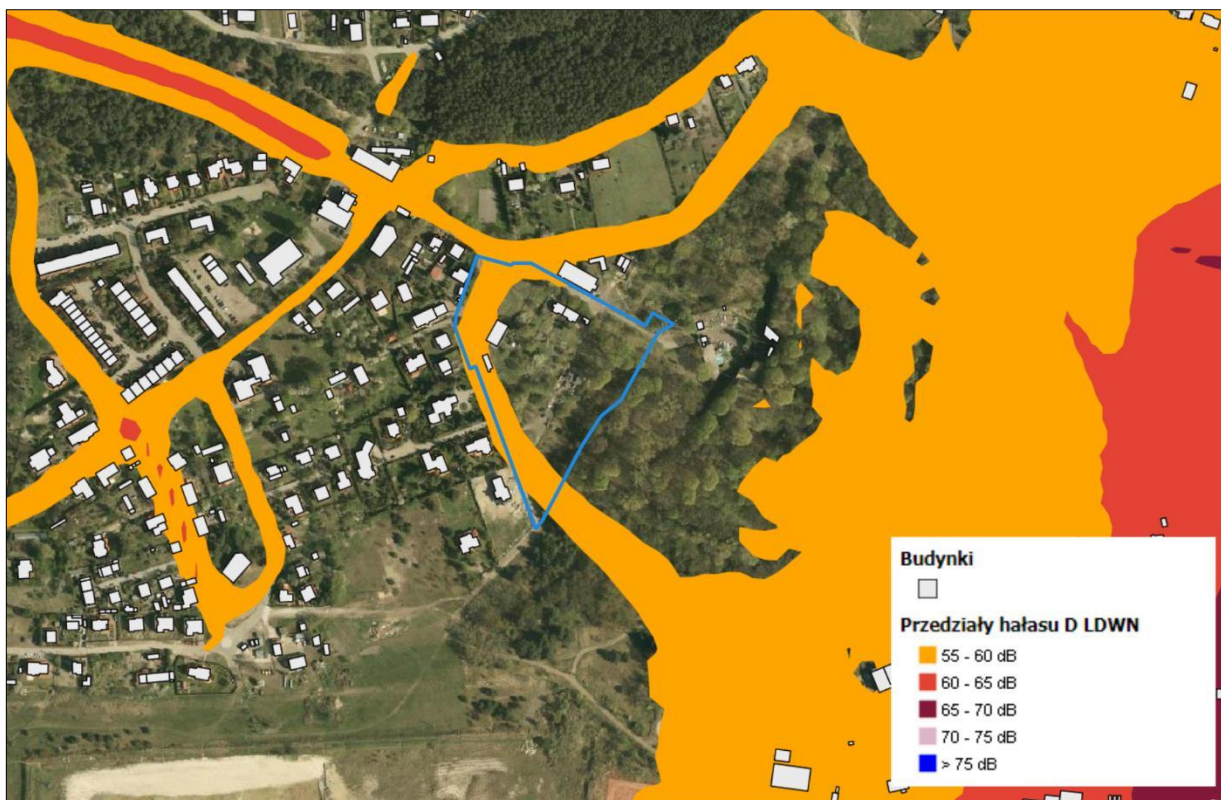
Rozpatrywany obszar położony jest w południowo-wschodniej, mieszkaniowo-przemysłowo-usługowej części Torunia, w rejonie skrzyżowania ulicy Podgórskiej z ulicami:

Rypińską i Dwernickiego. W bliskiej odległości od północy przebiega linia kolejowa relacji Toruń – Kutno.

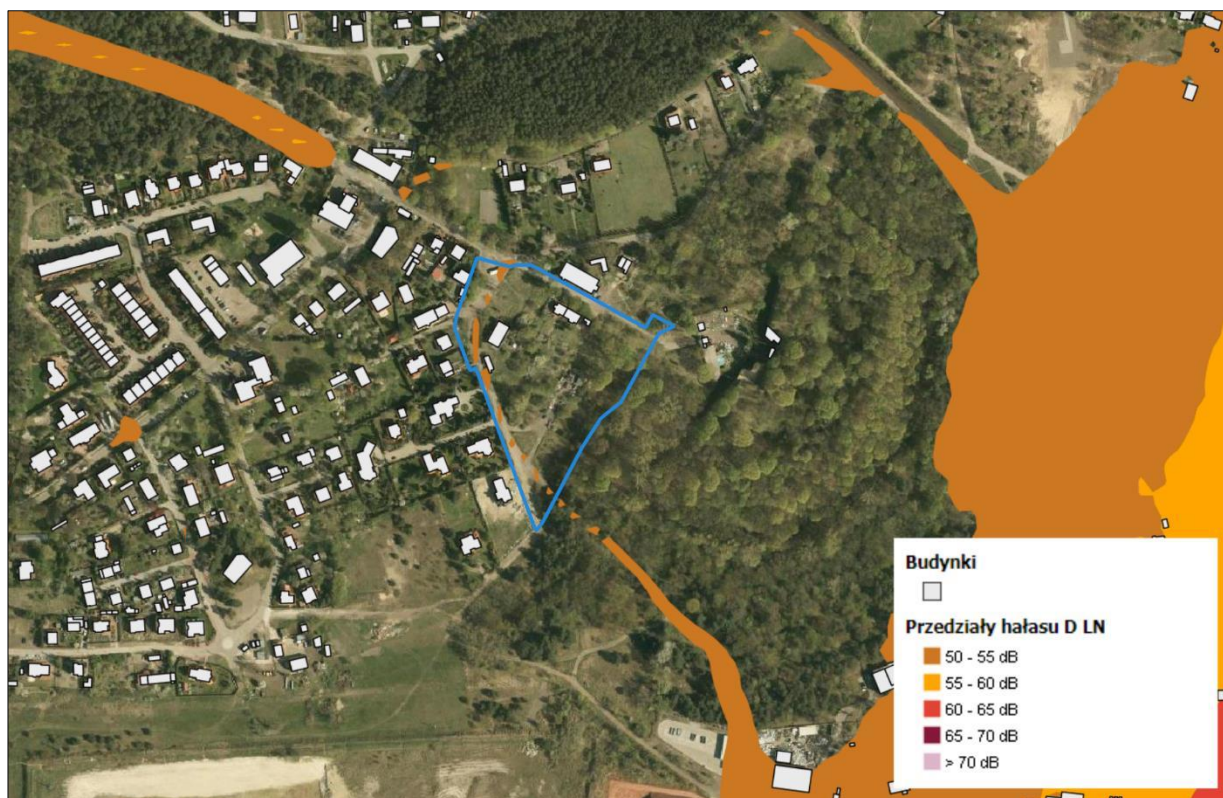
Dane ze stacji monitoringu powietrza, zlokalizowanej po przeciwnej stronie Wisły przy ul. Winnica, wskazują na poziom zanieczyszczeń dwutlenkiem azotu w granicach 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a dwutlenkiem siarki w granicach 6-7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Są to wartości znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego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

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa znajdująca się w tym rejonie nie jest zbiorczo uciepłowniona. Budynki są w większości ogrzewane stałymi paliwami tradycyjnymi (węgiel, miał węglowy, drewno). Barwy dymów z niektórych kominów wskazują na to, że niekiedy spalane są także inne substancje. Część budynków korzysta z sieci gazowej także dla celów grzewczych.

Obszar objęty projektem planu położony jest w dalszej odległości od głównych ciągów komunikacji drogowej. Rejestrowane uciążliwości akustyczne, choć nieznaczne, wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego, związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania ulicy Podgórskiej i Dwernickiego. Nie występuje zjawisko hałasu kolejowego i tramwajowego, a także przemysłowego. Hałas drogowy w porze dziennej, wieczornej i nocnej najwyraźniej zaznacza się w ciągu wspomnianej ulicy Dwernickiego. W pasie drogowym osiąga wartość 55-60 dB i nie propaguje daleko poza drogę, choć dociera do zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru opracowania. Należy jednak założyć, że górna granica wartości osiąganego hałasu nie przekracza wartości uznawanej za uciążliwą (65 dB). Podobnie jest w przypadku ulicy Podgórskiej, choć tam poziom hałasu jest zbliżony, to nie dotyczy całego odcinka ulicy w granicach obszaru – nie dociera do wschodnich granic, a kończy się w rejonie skrzyżowania ulicy Podgórskiej z Rypińską. W porze nocnej zasięg występowania hałasu drogowego dotyczy wyłącznie ulicy Dwernickiego w zakresie 50-55 dB. Z Mapy akustycznej wynika, iż na obszarze objętym projektem planu nie dochodzi do przekroczeń wartości progowej hałasu, zarówno w porze dzień-wieczór noc, jak i w porze nocnej. Biorąc pod uwagę rozkład wielkości hałasu na danym obszarze należy stwierdzić, iż źródła hałasu mają oddziaływanie znikome, a klimat akustyczny jest bardzo korzystny. Poza drogami okalającymi przedmiotowe tereny nie występują tam inne emitory hałasu, co sprawia, że obszar ma predyspozycje do utrzymania zabudowy wrażliwej – mieszkaniowej i rozwijania tej funkcji.



Ryc. 5 Przedziały hałasu drogowego w porze L_{DWN} (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono niebieską linią; źródło: mapaakustyczna.um.torun.pl)



Ryc. 6 Przedziały hałasu drogowego w porze L_N (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono niebieską linią; źródło: mapaakustyczna.um.torun.pl)

Istotne jest to, iż projekt planu nie miesza różnych funkcji (mieszkaniowych, usług uciążliwych, produkcyjnych) i nie przewiduje lokalizowania funkcji usługowych niepożądanych społecznie.

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

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

W niedalekim sąsiedztwie, w odległości około 950 m na północny-zachód od granic obszaru, znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęs, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęs. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu przewidziano zatem takie rozwiązania przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszają spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

Teren znajdujący się bezpośrednio na wschód od granic obszaru planu Fortu XV i jego otoczenia, został zakwalifikowany do ochrony jako zimowiska nietoperzy w ramach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH 040001. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Ilustruje to poniższa mapa z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.

W odległości około 1,1 km od krańców obszaru znajduje się leśny rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa”. W sąsiedztwie obszaru znajdują się pomniki przyrody: dwa dęby szypułkowe, w tym „Konrad Wallenrod” – około 70 i 40 m od granic analizowanego obszaru. Około 200 m w kierunku południowym oddalony jest gład narzutowy.

Na analizowanym obszarze nie występują strefy ochrony archeologicznej. Przedmiotowe tereny sąsiadują jednak z Fortem XV im. Henryka Dąbrowskiego, który wpisany został do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (A/143), podobnie jak działka ewidencyjna, na której jest zlokalizowany. Obiekt ten przylega do granic obszaru opracowania, lecz się w nim nie zawiera. Większość analizowanych terenów należy jednak do IV strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń. Charakterystyczne elementy tego zespołu należą również do V strefy ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania, w tym schronów (ul. Okólna, Stara Droga – na zachód od obszaru planu) oraz dróg fortecznych (rokadowych), prowadzących do fortu. Ponadto przy ulicy Podgórskiej 36 i Dwernickiego 1 znajdują się budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W projekcie planu zapewniono ochronę ww. obiektów zabytkowych i o wartości historyczno-kulturowej.

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

- Obszar opracowania i jego otoczenie odznaczają się dość wysokimi jak na tereny miejskie walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i historyczno-kulturowymi, w związku z czym planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Na obszarze opracowania występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w związku z występowaniem przyrodniczych i kulturowych obiektów chronionych prawnie – sąsiedztwo Fortu XV i położenie w granicach korytarza migracji nietoperzy.
- Ogólnie warunki topoklimatyczne na obszarze planu można określić jako korzystne do pobytu ludności. Prędkości wiatrów łagodzone są przez zabudowę i zadrzewienia, nie występują tam czynniki topoklimatotwórcze mogące mieć negatywny wpływ na zdrowie i życie człowieka.
- Tereny są na ogół wyrównane, nie występują spadki powyżej 8%, a spadki terenu umożliwiają swobodne kształtowanie zabudowy.
- Warunki geotechniczne są generalnie korzystne i umożliwiają kształtowanie zabudowy.

- Obszar znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
- Obszar projektu planu znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- Na obszarze nie występują wody powierzchniowe w związku z czym nie ma ograniczeń zabudowy.
- Roślinność nie wykazuje znacznego zróżnicowania, występują tam głównie zbiorowiska antropogeniczne oraz roślinność wysoka, ozdobna, towarzysząca zabudowie;
- Warunki nie sprzyjają bytowaniu fauny, widywane są głównie ptaki przystosowane do warunków miejskich;
- Wśród zaobserwowanej fauny i flory nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie gatunkowej.
- Na obszarze obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania ze względu na występujące potrzeby ochrony obszarów i obiektów o wartości historyczno-kulturowej.
- Na obszarze objętym projektem planu nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody wymienionymi w ustawie o ochronie przyrody.
- Obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania obszaru siedliskowego Forty w Toruniu - mogą zachodzić oddziaływania mające wpływ na przedmiot ochrony wymienionych obszarów, jednak nie w zakresie mogącym poważnie zagrozić siedliskom i liczebności chronionej chiropterofauny.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie terenu.
- Wysokość planowanej zabudowy należy dostosować do potrzeb ochrony walorów fizjonomicznych oraz do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego. Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie powinna przekroczyć 9-10 m.
- Należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy wykluczyć możliwość realizacji działalności i usług niepożądanych społecznie, w szczególności usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem rozbudowy istniejących zakładów.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Niezbędne jest, aby dla zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej.
- Należy przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

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

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

Obszar jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę lub stanowiących zieleń. Niestety w części obszar jest zaniedbany i zaśmiecony. Zabudowę stanowią obiekty jednorodzinne wolnostojące. Część dróg posiada jeszcze nawierzchnię gruntową. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujące plany miejscowe, nie spowodowałoby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Zabezpieczone zostałyby wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, zachowany zostałby drzewostan w południowo-wschodniej części terenu MN1.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni wysokiej, związanej z Fortem XV. Istotne jest również znaczenie estetyczne i krajobrazowe tej zieleni. Częściowo projekt planu chroni tę zieleń. Zabezpieczony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej na terenie MN1.

Obszar opracowania w części jest przekształcony antropogenicznie. Część powierzchni zajmują budynki i tereny utwardzone. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia zabudowy w podstawowe media infrastrukturalne. Niewielkie ograniczenie stanowi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV prowadząca wzdłuż ul. gen. Dwernickiego. Ulice stanowiące granice obszaru są niewielkimi źródłami emisji hałasu i spalin.

Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia obraz średnio korzystny. Dysharmonijne w fizjonomii krajobrazu są niektóre budynki oraz część zieleni (zaniedbana, nie pielęgnowana).

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni (zadrzewienia, zieleni urządzona), ochrona wód podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona przed hałasem (drogowym), ochrona krajobrazu i ład przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona dziedzictwa kulturowego (ze względu na położenie obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej).

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

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. Dwernickiego w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (153.19) jest raczej niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i w porównaniu z nimi spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązującego planu, występowanie unikalnej formy rzeźby terenu, zieleni urządzonej, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i gen. Dwernickiego w Toruniu, związany jest zarówno z utrzymaniem dotychczasowych przeznaczeń terenów (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi dojazdowe), jak i ze zwiększeniem zasięgu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w miejsce części terenu usług w zieleni i pętli autobusowej). Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnych przeznaczeń terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych. W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ustalenia zasadniczo podtrzymują przeznaczenia obowiązującego planu, drobnej korekcie uległa linia zabudowy na terenie mieszkaniowym. Nie zwiększono maksymalnej wysokości zabudowy. Opisano to na stronie 10 niniejszej prognozy.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowym planie z 2015 r. i projekcie planu zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ich ustaleń.

Teren (dawny plan / projekt planu) parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
(d. MN15 / MN1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Ilość kondygnacji Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	7,5 m - 25% I + poddasze użytkowe 40%	7,5 m 0,8 30% I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe 40%
(d. U/ZP2 / MN1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Ilość kondygnacji Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Inne	- - 20% - 70% Zabudowa tylko wewnątrz kubatury Fortu XV	7,5 m 0,8 30% I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe 40% -
(d. KS1 / MN1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Ilość kondygnacji Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	4,5 m - 50 m ² I kondygnacja nadziemna 35%	7,5 m 0,8 30% I kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe 40%

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych terenów przyrodniczych (korytarz migracji nietoperzy) oraz kulturowych (strefa ochrony konserwatorskiej, obiekty o wartościach historyczno-kulturowych).

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg dojazdowych), przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 950 m na północny-zachód od północnych granic obszaru planu. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź,

produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

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

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

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

Nie stwierdzono negatywnych znaczących oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, którego jeden z elementów znajduje się bezpośrednio na wschód od obszaru projektu planu (Fort XV). Przedmiotem ochrony tego obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, jednak planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska. W projekcie planu nie zastosowano rozwiązań, które mogłyby znacząco pogorszyć oddziaływania na gatunki nietoperzy, w szczególności prowadzić do pogorszenia możliwości migracji nietoperzy na kierunku Fort XV – zadrzewienia nadwiślańskie.

Dla obszaru Forty w Toruniu obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Jako

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

Analiza przestrzenna zidentyfikowanych zagrożeń wskazuje, że występują one przede wszystkim w obrębie obiektów fortecznych, w tym Fortu XV, a więc poza obszarem projektu planu miejscowego. Należy na tej podstawie stwierdzić, że realizacja obecnie obowiązującego uchwalonego w 2015 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie stwarza istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony nietoperzy i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony. W szczególności jako zagrożenia nie są wymieniane funkcje mieszkaniowe i usługowe, planowane od 2015 roku w otoczeniu ulic: Podgórskiej, Rudackiej i gen. Dwernickiego.

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

Celem działań ochronnych (Załącznik Nr 4 do Zarządzenia): jest utrzymanie w stanie niepogorszonym populacji (nie mniejszej niż 10 osobników mopka i nocka dużego) oraz siedliska, a także poprawa wskaźnika „Zabezpieczenie przed niepokojeniem nietoperzy” do oceny FV - stan właściwy. Wobec tak określonych w Zarządzeniu ilości osobników nie ma żadnych przesłanek, że pozostawienie 40% wolnych od zabudowy części każdej z działek budowlanych (jako powierzchni biologicznie czynnej) na terenie MN1 jest wartością zbyt niską aby zachować korytarz migracji. Kluczowy dla migracji nietoperzy z i do miejsca zimowania jest zachowanie swobodnej migracji nietoperzy pomiędzy terenem Fortu XV a terenami nadwiślańskimi, a więc poza obszarem projektu planu. Zdecydowanie najważniejsze

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

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

Ustalone cele zadań ochronnych w załączniku nr 4 oraz działania ochronne w załączniku nr 5 dotyczą głównie szczegółowo opisanych zasad zagospodarowania obiektów fortecznych innych niż Fort XV, a ponadto dotyczą głównie zapewnienia działań organizacyjnych w przypadku udostępnienia turystycznego lub rekreacyjnego obiektów. Nie dotyczą one wprost obszaru objętego projektem planu. Jedynie niezbędne jest zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania w obszarze Natura 2000 z biotopami nadrzeczными.

Jak wspomniano, według planu zadań ochronnych główny korytarz migracji nietoperzy z Fortu XV prowadzi w kierunku północnym, ku Wiśle. Zgodnie z załącznikiem graficznym do Zarządzenia zamieszczonym na stronie 22 niniejszej prognozy wyznaczony „Obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji” obejmuje cały obszar projektu planu, lecz obszar ten jest usytuowany peryferyjnie w stosunku do głównego kierunku migracji.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie w odniesieniu do zasięgu przestrzennego terenu możliwej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na całym obszarze MN1 ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, co stanowi kontynuację ustaleń dotychczasowego planu z 2015 r. Na części, która dotychczas była projektowana pod pętlę autobusową (KS1) nastąpi zwiększenie tego wskaźnika z 35%, natomiast na części, która dotychczas była objęta terenem U/ZP2 nastąpi zmniejszenie wskaźnika z 70%. Niewątpliwie na terenach dotychczas stanowiących zieleni wysoką (w południowej i wschodniej części terenu MN1) nastąpi zmniejszenie różnorodności biologicznej na skutek zabudowy terenów i spodziewanego usunięcia części zieleni. W miejsce części dotychczasowej zieleni zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, w tym gatunki obce, co zuboży różnorodność biologiczną obszaru.

W porównaniu z dotychczasowym planem istotny jest aspekt zwiększenia zasięgu przestrzennego planowanej zabudowy w stronę Fortu XV, w części kosztem terenów zieleni urządzonej. Zwłaszcza w części północno-wschodniej obszaru różnorodność biologiczna kształtuje różnorodną zieleni i okazowymi egzemplarzami klonów. Należy zauważyć, że większość terenów przewidzianych pod zabudowę już w dotychczasowym planie, nie została

zabudowana do chwili obecnej.

Należy również spojrzeć na kontekst stanu biotycznego przeważającej części obszaru (poza jego częścią północno-wschodnią), gdzie przeważają samosiewy sosny i osiki, krzewy, drzewa owocowe i roślinność synantropijna. Kompleksowe zagospodarowanie obszaru i jego uporządkowanie należy ocenić pozytywnie także w kontekście różnorodności biologicznej. Umiarkowane stosowanie gatunków obcych, na rzecz rodzimych gatunków roślinności ogrodowej może nawet wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną terenu MN1. Skutki oddziaływania projektu planu będą tu bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Generalnie funkcja mieszkaniowa jest już zaplanowana na większości obszaru. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji zabudowy o wysokości do 7,5 m, o niewielkiej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest rezygnacja z lokalizacji pętli autobusowej – źródła emisji spalin i hałasu. Lokalizacja w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pewnością wpłynie pozytywnie na jakość życia ludzi.

Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru oraz przeznaczenie zdecydowanej większości obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, na obszarze nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowiska ani nie będą realizowane usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową. Przedstawione wcześniej analizy uwarunkowań przyrodniczych i sozologicznych wskazują, że rozpatrywany obszar, tak jak jego otoczenie, pozostanie nadal spokojnym miejscem do zamieszkania.

Zwiększenie zakresu przestrzennego zabudowy nie spowoduje istotnego wzrostu natężenia ruchu pojazdów na obu drogach dojazdowych. Z tego względu z pewnością zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenie MN1, jak i na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

Pozytywnym ustaleniem w kontekście jakości życia ludzi jest nakaz zachowania minimum 40% powierzchni każdej działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Warunki egzystowania **fauny** mogą ulec co najwyżej niewielkiemu pogorszeniu. Realizacja planu na omawianym obszarze, w tym wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budowa dróg wewnętrznych spowoduje zmianę warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich.

Należy zauważyć, że obszar projektu planu położony jest w bliskim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH040001. Jednak program przestrzenny nowej zabudowy oraz ograniczona jej wysokość (maksymalnie do 7,5 m) nie będzie oddziaływać negatywnie na awifaunę. Może się jednak zmienić skład gatunkowy ptaków z przewagą gatunków przystosowanych do obecności człowieka. Oddziaływanie na nietoperze opisano wcześniej.

Planowany rozwój zabudowy na obszarze projektu planu, w tym planowane nowe inwestycje budowlane ze względu na budowę nowych ogrodzeń będą utrudniać migrację fauny lądowej. Nie wystąpią negatywne oddziaływania także na płazy. Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe, ale tylko o znaczeniu lokalnym.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują w większości dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Dla terenu MN1 planowanego pod zabudowę zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Zwiększy się zasięg przestrzenny terenu w stosunku do dotychczasowego planu z 2015 r. Wprowadzony nakaz ochrony istniejącego drzewostanu jest szczególnie ważny w północno-wschodniej części terenu MN1, gdzie w granice poszczególnych działek budowlanych włączona zostanie część okazałego drzewostanu klonów.

Na obszarze zmieni się charakter roślinności. W miejsce samosiewów sosny, osiki i brzozy, krzewów i drzew owocowych zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, trawniki, drzewa owocowe i uprawy ogrodowe.

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

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

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

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

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW20001729132 Mała Wisielka i nie wpłynie na zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jest to naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji spowoduje niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że ustalony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinien powodować na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Analiza programu zabudowy i przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązującej linii zabudowy oraz układu drogowego pozwala na stwierdzenie, że zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu zarówno na terenie MN1, jak i sąsiednich terenach mieszkaniowych.

Obszar objęty projektem planu nie będzie pozostawał w zasięgu antropopresji związanej z oddziaływaniem głównych ulic miejskich. Oddziaływanie pobliskiej linii kolejowej Toruń – Kutno także jest umiarkowane. Obecny zły stan nawierzchni ulic dojazdowych (Podgórska, gen. Dwernickiego) powoduje zwiększenie uciążliwości akustycznych i zwiększoną emisję spalin do powietrza na skutek wymuszonego wolnego ruchu pojazdów. Po przebudowie ulic uciążliwości te z pewnością zmniejszą się. Zatem uciążliwości komunikacyjne będą minimalizowane przez dobrą jakość nawierzchni i płynny ruch pojazdów.

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

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów, dróg wewnętrznych i prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują negatywne oddziaływanie na **powierznię ziemi**. Obszar planu stanowią grunty pochodzenia mineralnego. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne środowiska naturalnego tego obszaru, prognoza zmian nie wykazuje większych zagrożeń. Teren jest już częściowo zabudowany i utwardzony.

Warto zwrócić uwagę, że projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz zachowanie wysokiego udziału (40%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej.

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

Oddziaływanie na **krajobraz** będzie związane z realizacją nowej zabudowy na tle zieleni fortecznej. Zwiększony zostanie zasięg przestrzenny terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w porównaniu z dotychczasowym planem z 2015 r. Skorygowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, w południowej części terenu MN1. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz zwiększą się nieco w porównaniu z dotychczasowym planem.

Jednocześnie ważne jest, że ustalenia projektu planu minimalizują negatywne oddziaływania w szczególności przez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej na 7,5 m, a maksymalną wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej na 3,5 m. Na przeważającej części terenu dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, jedynie na części terenu przylegającej do drogi KD(D)2 (ul. Podgórska) zezwolono na realizację zabudowy bliźniaczej. Ustalono racjonalną intensywność zabudowy na poziomie 0,8. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego drzewostanu. Ma to szczególne znaczenie w północno-wschodniej części terenu MN1, gdzie w granicach działek budowlanych znajdują się okazałe egzemplarze klonów. Dodatkowo wzdłuż ulicy Podgórskiej (drogi fortecznej) wyznaczono obowiązującą linię zabudowy w odległości 9 m od pasa drogowego.

Precyzyjnie ustalono geometrię dachów: dla zabudowy mieszkaniowej – dachy strome, a dla zabudowy garażowej i gospodarczej – strome lub płaskie. Takie ustalenia chronią krajobraz i ład przestrzenny.

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

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

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

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Zapewniono ochronę IV strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku planu. Przedmiotem ochrony w tej strefie są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustalono: nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Ponadto wskazano, iż teren drogi KD(D)2 (ul. Podgórska) znajduje się w granicach VI strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, oznaczonej na rysunku

planu. Przedmiotem ochrony jest droga forteczna, dla której ustalono nakaz zachowania historycznego przebiegu.

Z powyższych względów w projekcie planu zapewniono ochronę zarówno pojedynczych obiektów o wartości historyczno-kulturowej, jak i ochronę przestrzeni o wartościach kulturowych w wyznaczonych w projekcie planu strefach (IV i VI) ochrony konserwatorskiej.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, kolei, obiektów użyteczności publicznej itp. Można przewidywać wzrost wartości działek na terenie MN1, które w dotychczasowym planie miały inne przeznaczenie niż mieszkaniowe (pętla autobusowa, zieleń urządzona).

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

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

Podkreślić należy fakt, że projekt planu jest ograniczony wariantowaniem rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje brak sprzeczności zapisów przeznaczeń i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Studium określa ten obszar jako tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej o większej wysokości niż 7,5 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację w większym zasięgu przestrzennym zabudowy bliźniaczej lub zabudowy szeregowej, jak to ma miejsce w niedalekim sąsiedztwie np. przy ul. Kmicica lub Podbiپیęty.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, ograniczyć możliwość lokalizacji zabudowy w północno-wschodniej części obszaru z uwagi na drzewostan klonowy, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 0,8, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 40%.

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

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od dopuszczenia zabudowy we wschodniej części terenu MN1 i przeznaczenie tej części pod publiczną zieleń urządzoną.

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

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

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

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

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

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

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych. Niezbędne jest również monitorowanie czy

przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i czy chroniona jest istniejący obecnie drzewostan. Zasadne jest niezwłoczne wykonanie inwentaryzacji drzewostanu, w szczególności klonów w północno-wschodniej części obszaru.

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 dostosowanie ustaleń do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 2 ha. Pod względem form własności grunty Gminy Miasta Toruń zajmują około 96% powierzchni obszaru. Resztę stanowią grunty prywatne. Obszar ma nieregularny kształt, zbliżony do zniekształconego trójkąta, o bokach długości około 200-250 m. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowi droga prowadząca do Fortu XV (ul. Podgórska), granicę zachodnią stanowi ul. Dwernickiego, a granicę wschodnią stanowią tereny zadrzewione na obrzeżach Fortu XV. Obszar stanowi mozaikę terenów zieleni, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg. Na północnych obrzeżach znajduje się zabudowa – dwa budynki mieszkalne z towarzyszącymi obiektami. Pomiędzy budynkami występuje roślinność wysoka. We wschodniej części obszaru są to

obrzeża grupy zadrzewień porastających Fort XV. Obsługę komunikacyjną obszaru obecnie zapewniają ul. gen. Dwernickiego i Podgórska, krzyżujące się za północno-zachodnią granicą analizowanego obszaru. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów technicznych – wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i gazu ziemnego.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni wysokiej, związanej z Fortem XV. Istotne jest również znaczenie estetyczne i krajobrazowe tej zieleni. Częściowo projekt planu chroni tę zieleń. Zabezpieczony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej na terenie MN1.

Obszar w części jest przekształcony antropogenicznie. Część powierzchni zajmują budynki i tereny utwardzone. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia zabudowy w podstawowe media infrastrukturalne. Niewielkie ograniczenie stanowi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV prowadząca wzdłuż ul. Dwernickiego. Ulice stanowiące granice obszaru są niewielkimi źródłami emisji hałasu i spalin. Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia obraz średnio korzystny. Dysharmonijne w fizjonomii krajobrazu są niektóre budynki oraz część zieleni (zaniedbana, nie pielęgnowana).

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni (zadrzewienia, zieleń urządzona), ochrona wód podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona przed hałasem (drogowym), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona dziedzictwa kulturowego (ze względu na położenie obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej).

Na całym obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Obszar znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Zostały szeroko uwzględnione potrzeby ochrony zasobów środowiska kulturowego.

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

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

Na całym obszarze MN1 ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, co stanowi kontynuację ustaleń dotychczasowego planu z 2015 r. Na części, która dotychczas była projektowana pod pętlę autobusową (KS1) nastąpi zwiększenie tego

wskaźnika z 35%, natomiast na części, która dotychczas była objęta terenem U/ZP2 nastąpi zmniejszenie wskaźnika z 70%. Niewątpliwie na terenach dotychczas stanowiących zieleni wysoką (w południowej części terenu MN1) nastąpi zmniejszenie różnorodności biologicznej, zagrożenie dla flory, fauny i zasobów naturalnych na skutek zabudowy terenów i spodziewanego usunięcia części zieleni. W miejsce części dotychczasowej zieleni zostanie wprowadzona roślinność ozdobna, w tym gatunki obce, co zuboży wartości przyrodnicze obszaru.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na ludzi. Generalnie funkcja mieszkaniowa jest już zaplanowana na większości obszaru. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji zabudowy o wysokości do 7,5 m, o niewielkiej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań. Pozytywnym aspektem jest rezygnacja z lokalizacji pętli autobusowej – źródła emisji spalin i hałasu. Lokalizacja w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pewnością wpłynie pozytywnie na jakość życia ludzi.

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływanie negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Są to rozwiązania optymalne, najlepsze z możliwych, do minimum ograniczające możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu. Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

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

Projekt planu przewiduje zwiększenie możliwości zabudowy na terenie MN1. Nastąpi realizacja nowej zabudowy na tle zieleni fortecznej. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań dopuszczono maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej 7,5 m, a maksymalną wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 3,5 m. Na przeważającej części terenu dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, jedynie na części terenu przylegającej do ul. Podgórskiej zezwolono na realizację zabudowy bliźniaczej. Ustalono racjonalną intensywność zabudowy na poziomie 0,8. Ponadto w celu ochrony

walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego drzewostanu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do ustaleń dotychczasowego planu. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe, historyczno-kulturowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej o większej wysokości niż 7,5 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację w większym zasięgu przestrzennym zabudowy bliźniaczej lub zabudowy szeregowej. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, ograniczyć możliwość lokalizacji zabudowy w północno-wschodniej części obszaru z uwagi na drzewostan klonowy, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 0,8, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 40%. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



Oświadczenie

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

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flasz', is centered on the page.