PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu położonego pomiędzy ulicami:

Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego

w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – listopad 2018 / grudzień 2020 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 20

VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE 22

VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU . 30

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO 30

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 31

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 865/18 Rady Miasta Torunia z dnia 17 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu. Plan ten będzie w części zmianą obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu – Uchwała RMT nr 738/14 z dnia 10 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 17 kwietnia 2014 r. poz. 1355). Celem opracowania projektu planu będzie ustalenie przeznaczenia adekwatnego do obecnego użytkowania terenu, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

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 wyniknąć z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustaleń dla terenów o następujących przeznaczeniach podstawowych:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) U/MW – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) U – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;
5) ZR – teren zieleni rekreacyjnej;
6) KDx – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
7) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

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

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

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

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.120.2018.KB z dnia 8 czerwca 2018 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.6.2018 z dnia 4 czerwca 2018 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 wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni rekreacyjnej i terenów komunikacji, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego.

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas w przeważającej części zabudowanym i użytkowanym jako tereny mieszkaniowe i usługowe.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

–Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,

–Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu, Miejska Pracowania Urbanistyczna, Toruń grudzień 2020 r.,

–Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu, MPU Toruń lipiec 2018 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

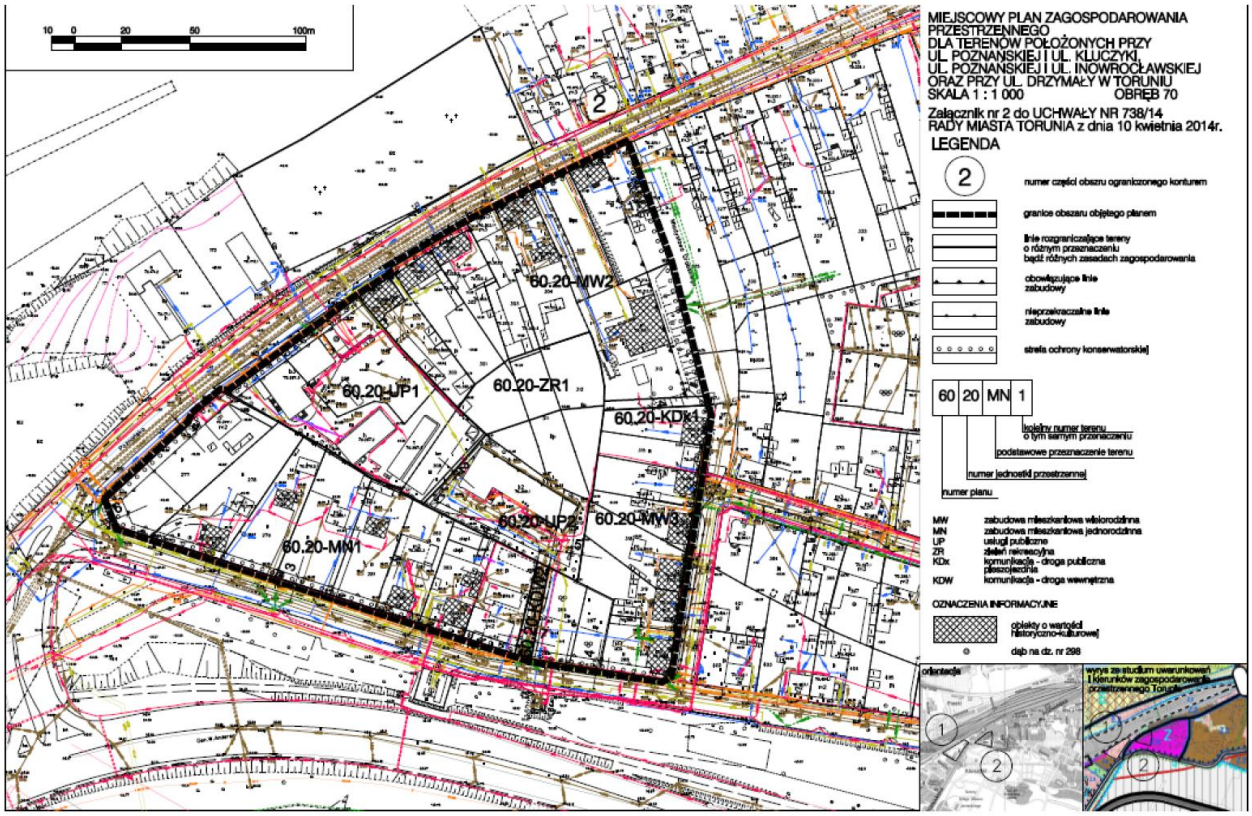
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu jest zmianą obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu – Uchwała RMT nr 738/14 z dnia 10 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 17 kwietnia 2014 r. poz. 1355).

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony jest pod:

-zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
-zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
-usługi publiczne,
-zieleń rekreacyjną,
-drogę wewnętrzną,
-pieszojezdnię.

Ilustruje to rysunek obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 738/14
Rady Miasta Torunia
z dnia 10 kwietnia 2014 r.



Rys. 1 Rysunek obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Celem opracowania projektu planu będzie ustalenie przeznaczenia adekwatnego do obecnego użytkowania terenu, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych. Analiza zasadności przystąpienia do niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych w tym umieszczonych na nich urządzeń np. maszty, anteny, itp. określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych. Dla obszaru nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w

audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Dla obszaru dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Na całym obszarze ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Dla obszaru ustala się nakaz zachowania standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu zawiera ustalenia szczegółowe (wybór):

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1, MW2 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością rozbudowy i nadbudowy, usługi wbudowane w parter obiektu o przeznaczeniu podstawowym – mieszkaniowym, z wyłączeniem działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych,
- dla terenu MW2 obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy pierzejowej,
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
- dla terenu oznaczonego symbolem MW1 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej w głębi działek,
- intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 2,0,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12m, III kondygnacje nadziemne,
- minimalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne,
- maksymalna wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej w głębi działki nr 304 – 10 m, II kondygnacje nadziemne,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację na jednej działce budowlanej maksymalnie dwóch obiektów przeznaczenia podstawowego,
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,

- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną,
- nakaz stosowania materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach przy ul. Poznańskiej;
- intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna – 1,0,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10m, II kondygnacje nadziemne,
- minimalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy wielorodzinnej U/MW1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną
- intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna – 2,0,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12m, III kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%.

Dla terenów zabudowy usługowej – usług publicznych U1, U2 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- eksponowane od strony dróg publicznych elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach architektonicznych;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- nakaz ochrony zieleni wysokiej, w tym w szczególności dębu na terenie U1 – pomnika przyrody – zlokalizowanego na dz. nr 298 – oznaczonego na rysunku planu,

- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,6,
- maksymalna wysokość zabudowy – 14m (U1), 13 m (U2), III kondygnacje nadziemne,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5% (U1), 30% (U2).

Dla terenu zieleni rekreacyjnej ZR1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- dopuszcza się podział terenu i wspólne zagospodarowanie z terenami przyległymi,
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw;

Dla wyżej wymienionych terenów ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

-zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

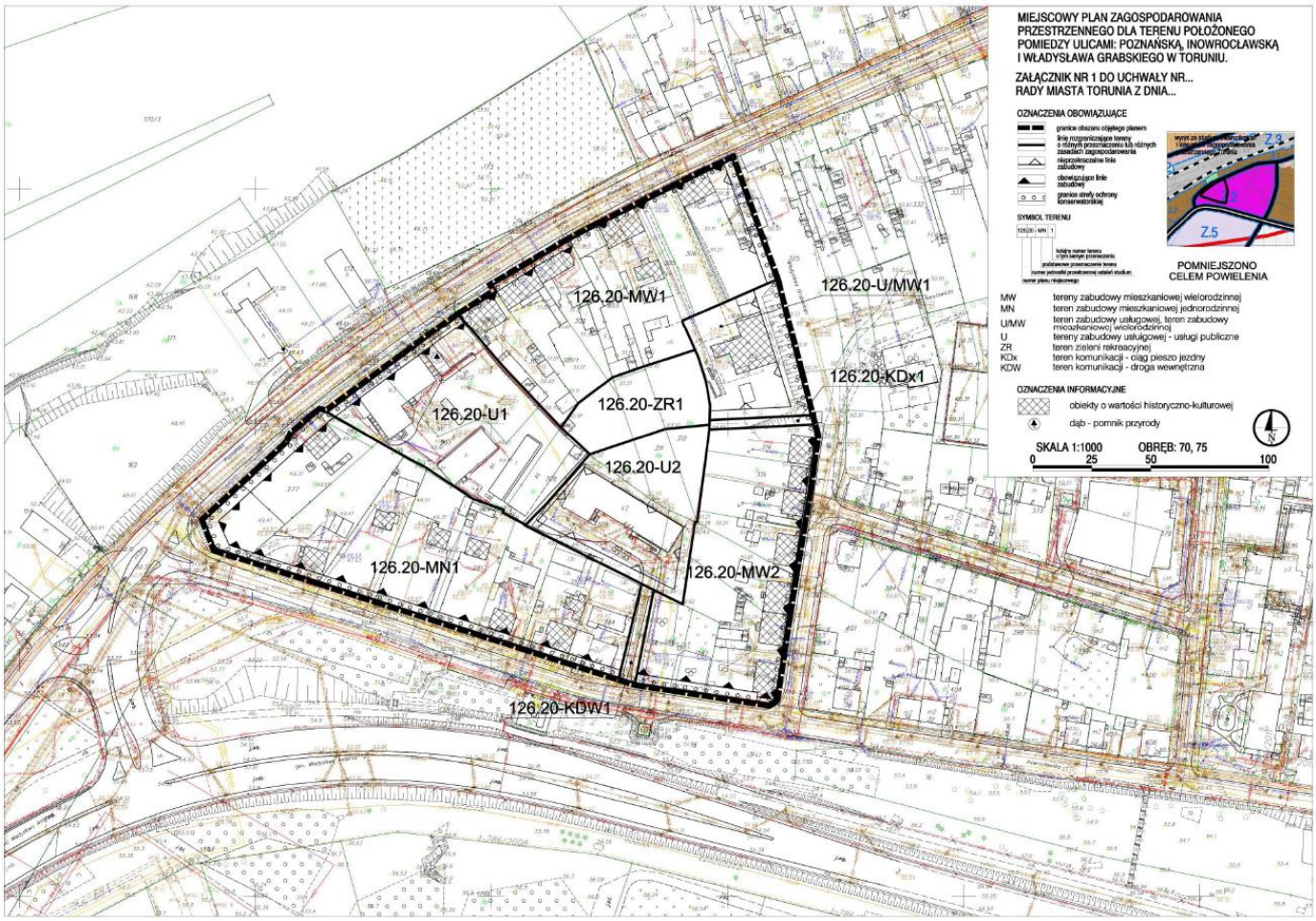
-zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

-zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Tereny komunikacji:
KDx1 – ciąg pieszo-jezdny
KDW – droga wewnętrzna

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

Ilustruje to rysunek projektu planu



Rys. 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta Torunia, w jednostce urbanistycznej: XX – Podgórz w strefie Z (zurbanizowanej), w podstrefie Z2 obejmującej obszar wielofunkcyjny, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w zieleni. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi około 3,6 ha, w tym: 0,4 ha stanowi własność Skarbu Państwa, 0,8 ha Gminy Miasta Toruń, a pozostałe 2,4 ha to własność prywatna. Obszar opracowania jest zwarty, ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta o wymiarach około 280 x 260 x 230 m.

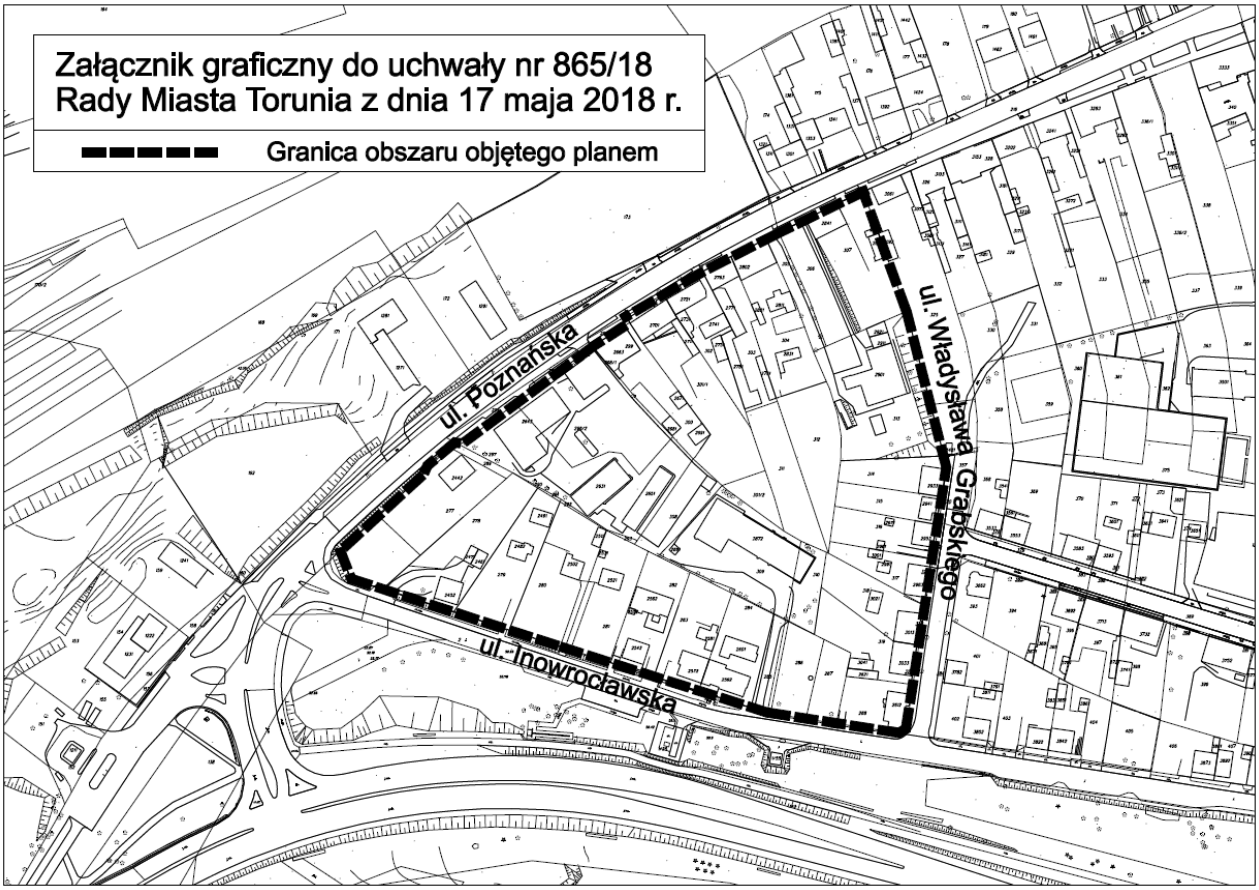
Granice obszaru są w większości czytelne w topografii terenu. Południową granicę stanowi ulica Inowrocławska, północno-zachodnią – ulica Poznańska, a wschodnią ulica Grabskiego i granice sąsiednich terenów zabudowanych i działek niezabudowanych

Pod względem sposobu użytkowania gruntów, zdecydowanie przeważają tereny zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa

usług oświaty – przedszkole, zabudowa usług publicznych – komisariat Policji. Zainwestowanie uzupełniają tereny zieleni nieurządzonej.

Obszar w zdecydowanej większości jest przekształcony antropogenicznie. Przeważająca jego część stanowią budynki mieszkaniowe i usługowe oraz tereny utwardzone. Obszar jest eksponowany od strony dróg publicznych.

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



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

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne.
Obszar odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica klasy drogi głównej – ul. Poznańska, ulica klasy drogi lokalnej – ul. Inowrocławska oraz ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Władysława Grabskiego. Obsługę „wnętrza” obszaru (przedszkola) zapewnia droga wewnętrzna.

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

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

Otoczenie obszaru stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Bezpośrednio na północ to tereny mieszkaniowe, usługowe i cmentarz, od wschodu znajduje się zabudowa mieszkaniowa, usługowa i szkoła podstawowa z kompleksem boisk, od południa – ulica Andersa i planowane tereny inwestycyjne, a od zachodu – tereny zieleni i usług.

Pod względem estetycznym przeważająca część obszaru przedstawia obraz korzystny. Zwłaszcza tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej są zadbane. Znajduje się tu dużo zieleni. Tereny zieleni nieurządzonej w środkowej i wschodniej części obszaru wymagają pielęgnacji i kształtowania.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w znacznej odległości (około 6 km na południowy-zachód) od najbliższego zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (Nomet sp. z o.o.).

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 poziomie IV terasy erozyjno-akumulacyjnej, która wznosi się 10-15 m ponad średni poziom rzeki Wisły.

Powierzchnia terenu, położona na wysokości 48 – 49 m n.p.m., jest płaska. Została wyrównana podczas prac budowlanych (budowa dróg – Poznańska, Inowrocławska i zespołów zabudowy). Deniwelacje są niewielkie i nie przekraczają 2 m wysokości względnej. Lokalnie występują niewysokie skarpy terenowe. Rzeźba terenu analizowanego obszaru jest kwalifikowana jako bardzo korzystna dla lokalizacji zabudowy.

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

Na powierzchni terasy IV występują utwory piaszczysto-żwirowe akumulacji rzecznej (różnoziarniste piaski i żwiry). Przewarstwione są mułkami i miejscami utworami biogenicznymi (torfy, namuły organiczne). Miąższość serii piaszczysto-żwirowej jest zmienna i waha się od kilku do kilkunastu metrów. Utwory te często podścielone są brukiem morenowym lub sporadycznie gliną zwałową. Pod nimi zalegają iły plioceńskie. Wzdłuż ul. Poznańskiej występuje płat utworów spoistych, wykształconych w postaci plioceńskich iłów pstrych. Zalega on płytko, bo już miejscami na głębokości około 2 m. Strefa krawędziowa pomiędzy terasami nr III i V występująca na północ od analizowanego terenu i jest zbudowana z utworów piaszczystych i mułkowych. Serie budujące utwory powierzchniowe obszaru opracowania to osady przeważnie drobne, przepuszczalne o dobrych i średnich warunkach do zabudowy. Warunki geologiczno-gruntowe i morfometryczne są sprzyjające dla rozwoju zabudowy tego obszaru.

Jednorodny charakter litologiczny obszaru objętego opracowaniem rzutuje na charakter warunków glebowych terenu i jego otoczenia. Na osadach piaszczystych wykształciły się w przeszłości słabe gleby bielicowe i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to piaski luźne. Są niezbyt zasobne w składniki pokarmowe i najczęściej silnie zakwaszone. Warstwa próchniczna jest szczątkowa lub nie ma jej wcale.

Obecnie analizowany obszar jest prawie całkowicie przekształcony antropogenicznie i w przeważającej części zainwestowany z małą ilością powierzchni aktywnych przyrodniczo lecz dość dużą ilością zieleni wysokiej. Niezabudowane powierzchnie w obrębie zabudowanych działek oraz we „wnętrzu” obszaru stanowią gleby przekształcone –

kulturoziemne. Innych gleb, ze względu na utwardzenie i zabudowanie powierzchni oraz przekształcenia, nie stwierdzono.

Powierzchnie aktywne przyrodniczo to murawy (trawniki), murawy zdegradowane, pojedyncze zadrzewienia i nieliczne skupiska drzew. Te ostatnie występują w środkowej części obszaru – na północ od przedszkola, w północno-wschodniej części obszaru i w zachodniej jego części. Pod względem gatunkowym na obszarze spotyka się topole, robinie akacjowe, jesiony, wiązy, a nawet dęby i klony.

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

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni bezpośredniej przyrzecza Wisły. W granicach obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. Najbliższe akweny to stawy w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej i ul. Drzymały znajdujące się w odległości około 550 m na wschód.

Wisła płynie w odległości około 900 m na północ od północnej granicy obszaru. Rzeka osiąga tutaj około 400 m szerokości i około 3-5 m głębokości. Przy średnim stanie wody jej lustro znajduje się na wysokości około 33 m n.p.m., a więc około 15-16 m poniżej analizowanego obszaru.

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

Jak wynika z analizy wierceń, woda gruntowa zalega na znacznej głębokości – ponad 4,5 m p.p.t. Obniżenie wód gruntowych w tym rejonie należy wiązać z kompleksową zabudową mieszkaniową i usługową terenów oraz wykonanymi drogami oraz inwestycjami infrastrukturalnymi.

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

skierowanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnych i ich oczyszczenie w miejskiej oczyszczalni. Wody opadowe i roztopowe z obszaru opracowania należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej (z dróg i parkingów) oraz retencjonować w gruncie (z dachów budynków i terenów aktywnych przyrodniczo).

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

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie dwóch jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych. Zachodnia część obszaru znajduje się w granicach części wód RW20001729148 Kanał Nieszawski. Jest to naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Wschodnia część obszaru znajduje się w granicach części wód RW20001729132 Mała Wisełka. Jest to także naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar objęty opracowaniem jest w przeważającej części zabudowany. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej systemy ogrzewania oparte są o paliwa stałe: węgiel, miał węglowy i drewno. Z tego względu na obszarze opracowania powstają emisje energetyczne.

W czasie sezonu grzewczego, zwłaszcza podczas dni bezwietrznych emisja zanieczyszczeń energetycznych (pyłowych i gazowych) z tej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wpływa niekorzystnie na jakość powietrza atmosferycznego. Dodatkowo na emisję tą nakłada się emisja spalin z pojazdów poruszających się ulicą Poznańską.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zachodniej części miasta. Aktualne wyniki monitoringu wskazują na niezbyt korzystną sytuację aerosanitarną rozpatrywanego obszaru. Wyniki pomiarów na pobliskiej stacji monitoringu powietrza przy ul. Poznańskiej 63 wskazują na przypadki przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężeń pyłu zawieszonego PM 10. Analiza zmian stężeń SO_2 i NO_2 w ciągu roku, pomiędzy okresem letnim a okresem zimowym (sezon grzewczy), wskazuje na występowanie zimowego szczytu związanego z lokalną emisją niską z palenisk domowych i kotłowni lokalnych w tym rejonie. Jest to zjawisko o dużym nasileniu i ta część Podgórza wykazuje niekorzystne warunki aerosanitarne w skali całej dzielnicy. W warunkach ciszy i przy małych prędkościach wiatru występują sprzyjające okoliczności do koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Szczególnie niekorzystne pod tym względem warunki występują w okresie zimowym.

Jak wskazują badania służb sanitarno-epidemiologicznych także opad pyłu w rejonie ul. Poznańskiej kształtuje się na dość wysokim poziomie. Na niekorzystne warunki aerosanitarne z tego powodu wskazują wyniki badań przeprowadzonych przez Sanepid. Przy ul. Poznańskiej 152 zanotowano jeden z najwyższych w Toruniu wyników opadu pyłu 121,8

g/m^3/rok (norma 200 g/m^3/rok). W tym punkcie pomiarowym zarejestrowano także najwyższą w Toruniu wartość kadmu w pyle – 1,2 mg/m^2/rok (norma 10 mg Cd/m^2/rok), a w 2004 r – jedną z najwyższych wartości ołowiu w pyle – 48,2 mg/m^2/rok (norma 100 mg Pb/m^2/rok).

Źródłami emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza atmosferycznego są przede wszystkim ul. Poznańska po której przemieszczają się codziennie duże potoki pojazdów oraz odcinek ulicy Inowrocławskiej. Ponadto źródłem emisji spalin jest ulica Andersa przebiegająca w odległości kilkadziesiąt metrów na południe od obszaru.

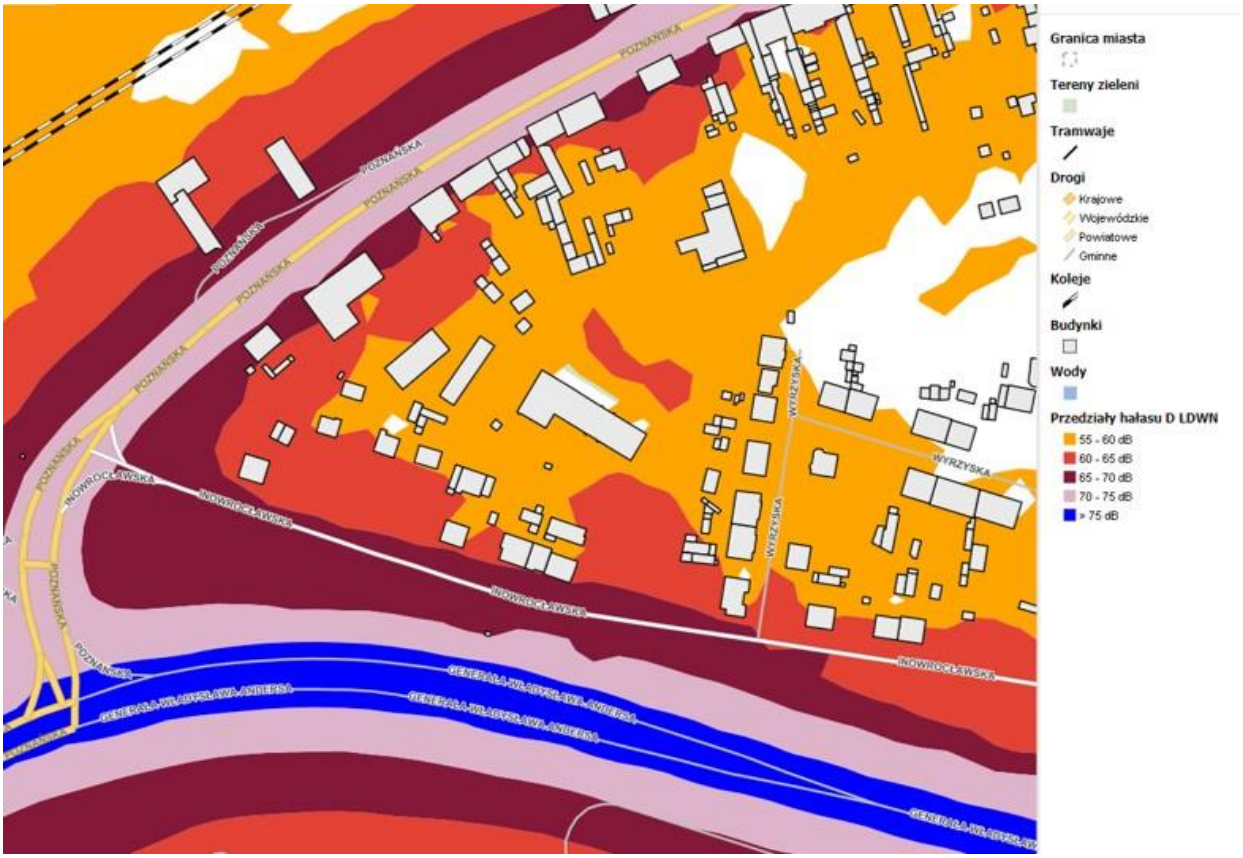
Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami klimatu akustycznego. Wnętrze obszaru charakteryzuje się korzystnymi warunkami akustycznymi. Nie ma tu żadnych źródeł emisji hałasu. Natomiast obrzeża obszaru znajdują się w zasięgu emisji hałasu komunikacyjnego - głównie drogowego. Głównym źródłem emisji hałasu w tym rejonie jest ulica Poznańska, a w znacznie mniejszym stopniu ul. Inowrocławska. Należy jednak zauważyć, że na hałas z tej ostatniej ulicy nakłada się emisja hałasu z pobliskiej ruchliwej ul. Andersa.

Dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w porze dziennej wynosi 61 dB, a dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych - 65 dB. Dla wszystkich wymienionych terenów dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych w porze nocnej wynosi 56 dB.

Wyniki pomiarów z prowadzonych na ul. Poznańskiej wskazują, iż na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą notowane są przekroczenia poziomu natężenia dźwięku.

Analiza mapy akustycznej dla miasta Torunia r. wskazuje na poziomy hałasu drogowego przekraczające wartość 65 dB w porze dziennej w pasie terenu obejmującym budynki wielorodzinne przy ul. Poznańskiej. Przekroczenia nie przekraczają 5 dB.

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



Rys. 5 Fragment mapy akustycznej Torunia (mapaakustyczna.um.torun.pl)

Z analizy mapy akustycznej Torunia wynika, że budynki mieszkalne znajdujące się po południowej stronie ul. Poznańskiej znajdują się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rejon ul. Poznańskiej znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznych od pobliskiej linii kolejowej. Nie zanotowano jednak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Warto zauważyć, ze wschodnia część obszaru znajduje się w zasięgu okresowych emisji hałasu ze szkolnych boisk sportowych.

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

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

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

Na północ od analizowanego obszaru, w odległości około 450 m, znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, obejmujący łącznie powierzchnię 34 909,2 ha. Celem wyznaczenia tego typu obszarów jest ochrona

populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym 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. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie może więc spowodować niekorzystnych zmian w populacji chronionych gatunków ptaków. Należy mimo to ograniczyć agresywne w stosunku do środowiska przyrodniczego funkcje, w szczególności emitujące hałas, pyły i gazy oraz pola elektromagnetyczne.

W sąsiedztwie obszaru opracowania nie znajdują się obiekty forteczne wymienione w dokumentacji specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001. Najbliższy obiekt forteczny objęty obszarem Natura 2000 – Fort XIII im. Karola Kniaziewicza znajduje się w odległości około 1,8 km na południowy-wschód. W Forcie XIII gromadzi się duża liczba hibernujących nietoperzy (Standardowy Formularz Danych z 2 lutego 2008 r.) – około 400-600 osobników z 10 gatunków. Planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska, dlatego w projekcie planu miejscowego nie będzie konieczności uwzględnienia ustaleń planu zadań ochronnych zatwierdzonego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Przez obszar objęty opracowaniem nie prowadzą korytarze migracji nietoperzy.

Na działce nr 298, w północno-wschodniej części obszaru, znajduje się dąb uznany za pomnik przyrody.

Obszar objęty opracowaniem stanowi część dawnego miasta Podgórz. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania.

Na obszarze znajdują się obiekty zabudowy mieszkalnej o wartości historyczno-kulturowej. Są to budynki przy ul. Poznańskiej 113, 117, 119, 121, 123, 125, 131, przy ul. Inowrocławskiej 46, 48, 50, 52, 54, 56, przy ul. Władysława Grabskiego 18, 22, 24, 26-28, 30 (budynek dawnej ochronki z 1905 r.). Cenny jest także drzewostan towarzyszący zabudowie m.in. na działkach nr 305, 306, 313.

Na terenie opracowania nie zinwentaryzowano żadnych stanowisk archeologicznych. W razie odkrycia w trakcie prowadzonych prac budowlanych przedmiotów o cechach zabytku lub wykopaliska archeologicznego należy wstrzymać wszelkie prace i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Obszar opracowania odznacza się niskimi walorami przyrodniczymi lecz wysokimi walorami historyczno-kulturowymi. Z tego względu planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w związku z położeniem w terenie przyrodniczo chronionym na podstawie przepisów szczególnych.
- Z uwagi na położenie obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej należy spełnić wszystkie wymogi ochrony konserwatorskiej.
- Ze względu na ochronę zdrowia ludzi na całym obszarze należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Niezbędne jest kształtowanie zieleni urządzonej,
- Niezbędne jest, aby dla istniejącej projektowanej zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Należy podłączyć budynki do sieci ciepłowniczej lub przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.
- Na terenach działek 305, 306, 313 należy wprowadzić zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.
- Wysokość zabudowy na działkach 305, 306, 313 powinna zostać ograniczona maksymalnie do 12 m i trzech kondygnacji nadziemnych. Zalecane jest ograniczenie do dwóch kondygnacji.
- Na terenach działek 305, 306, 313 należy zachować minimum 25% powierzchni jako biologicznie czynną.
- Nowoprojektowana zabudowa musi cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty projektem planu charakteryzuje się znacznym stopniem przekształceń antropogenicznych. Na obszarze nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające prawnie chronionych terenów przyrodniczych. Występuje tu jedynie dąb – pomnik przyrody. Obowiązują tu jednak wymogi ochrony środowiska historyczno-kulturowego.

Obszar objęty projektem planu jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury

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

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi różnych klas – ul. Poznańska (droga główna), ul. Inowrocławska (droga lokalna), ul. Władysława Grabskiego (droga dojazdowa). Obsługę „wnętrza" obszaru zapewnia droga wewnętrzna (dojazd do przedszkola). Ograniczenia dla lokalizacji zabudowy nie stanowią napowietrzne ciągi infrastruktury ani sieci podziemne.

Obszar jest w przeważającej części zabudowany obiektami o różnych funkcjach: mieszkaniowej, usługowej (oświatowej), administracyjnej. Takie zróżnicowanie funkcji nie stwarza jednak istotnych uciążliwości, gdyż funkcje inne niż mieszkaniowe nie są agresywne w stosunku do środowiska. Część terenu stanowi zieleń w postaci ogrodów i muraw. Obecna intensywność zabudowy pozwala na zachowanie terenów zieleni, dlatego pożądane jest nie zwiększanie w sposób istotny intensywności zabudowy. W szczególność obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, poza emisjami energetycznymi z palenisk domowych, nie stwarza większych zagrożeń dla środowiska.

Pod względem przyrodniczym generalnie obszar opracowania generalnie prezentuje niewielkie wartości. Jedynym elementem o wartościach przyrodniczych są zadrzewienia towarzyszące zabudowie.

Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia obraz w większości korzystny. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej są zagospodarowane z udziałem zieleni. Zabudowa jest racjonalnie rozplanowana z zachowaniem ładu przestrzennego.

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

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonego wniosku na rozszerzenie przeznaczenia podstawowego części terenu oznaczonego w dotychczasowym planie miejscowym symbolem MW 2 (działki nr 305, 306 i 313) z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową, jest ochrona walorów historyczno-kulturowych, ochrona zasobów zieleni, kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona jakości powietrza oraz ochrona wód podziemnych.

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

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (126.20) jest niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu i spowoduje co najwyżej małe zagrożenie środowiska. Wprowadzenie licznych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się jeszcze do jego zmniejszenia. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru i skumulowane zagrożenia środowiska ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską, Inowrocławską i Władysława Grabskiego w Toruniu związany z adaptacją istniejącej zabudowy oraz dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej na obecnym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2 (działki nr 305, 306 i 313) na terenie dotychczas już w przeważającej części zabudowanym i przekształconym antropogenicznie jest ogólnie zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i ochrony przyrody oraz nie narusza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Torunia.

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i zieleni.

Na całym obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych oraz 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, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliżej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 450 m na północ. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca

2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

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

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

Niewielki program realizacji nowej zabudowy na terenie już przekształconym antropogenicznie, położony w sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych (Osiedle „Na Skarpie”), nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru PLB040003 oraz na integralność obszarów Natura 2000.

Nie stwierdzono żadnych negatywnych oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, który (Fort XIII im. Karola Kniaziewicza) znajduje się w odległości około 1,8 km na południowy-wschód. W Forcie XIII gromadzi się duża liczba hibernujących nietoperzy (Standardowy Formularz Danych z 2 lutego 2008 r.) – około 400-600 osobników z 10 gatunków. Planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska, dlatego w projekcie planu miejscowego nie będzie konieczności uwzględnienia ustaleń planu zadań ochronnych zatwierdzonego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Przez obszar objęty opracowaniem nie prowadzą korytarze migracji nietoperzy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza niewielkie zmiany na dotychczasowym terenie MW2. Z większości jego powierzchni został utworzony nowy teren zabudowy usługowej i wielorodzinnej U/MW1. Na większości terenów nie dokonano zmian. Ze względu na to, iż planowane nowe inwestycje zostaną zrealizowane na terenie obecnie już w części zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę w obecnym planie, różnorodność biologiczna tych terenów zostanie zubożona w bardzo niewielkim stopniu.

Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę na poziomie od 5% do 30% powierzchni działki budowlanej. Warto zwrócić uwagę, że na nowym terenie U/MW1 wartość ta pozostanie niezmieniona w stosunku do obecnego planu (25%). Należy dodać, iż na obszarze planu pozostanie teren zieleni urządzonej – ZR1. Przyjęte wartości powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do przeznaczenia terenów i typowe dla tego typu terenów – zabudowy mieszkaniowej i usług.

Warto ponadto zwrócić uwagę, że zasięg inwestycji na terenie U/MW1 obejmie w zasadzie tylko istniejącą już zabudowę i jej najbliższe otocznie (w głębi terenu), a projekt planu zapewnia ochronę istniejącej zieleni.

Na całym obszarze projektu planu nie ma siedlisk naturalnych lub zbliżonych do naturalnych. Z tych względów ewentualne negatywne zmiany różnorodności biologicznej nastąpią co najwyżej w stopniu małym.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów mogą spowodować co najwyżej małe negatywne oddziaływania na **ludzi**. Generalnie przeznaczenie terenu U/MW1 pod zabudowę usługową poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe miejsca w obiekcie żłobka, a tego typu miejsc brakuje w szczególności w lewobrzeżnej części miasta. Potencjalnie jednak może powstać nowe źródło uciążliwości dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu. Jednak aby minimalizować ewentualne negatywne oddziaływania projekt planu ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną. Dodatkowo projekt planu definiuje pojęcie „usługi” jako „usługi, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu”. Takie ustalenia przeciwdziałają wystąpieniu znaczących negatywnych oddziaływań na mieszkańców sąsiednich budynków.

Warto zauważyć, że projekt planu w celu ochrony jakości życia mieszkańców uwzględnia ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy ochronnej o szerokości 50 m od strony sąsiedniego istniejącego cmentarza.

Wprowadzenie zabudowy na terenie U/MW1 o wysokości do 12 m przy trzech kondygnacjach nadziemnych nie pogorszy warunków zamieszkania mieszkańców sąsiednich budynków.

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

Warunki egzystowania nielicznej **fauny** pozostaną bez zmian lub mogą ulec nawet poprawie. Obecnie teren jest mało atrakcyjny dla zwierząt, nawet dla pospolitych gatunków ornitofauny. Bytują one jedynie w zadrzewieniach. Są to głównie gatunki antropogeniczne.

Dzięki ustaleniom projektu planu i zapewnieniu wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na tym samym, a nawet wyższym (teren U/MW1) niż w obecnym planie, powinna zwiększyć się ilość zieleni, a tym samym poprawią się warunki egzystowania fauny. Będą to gatunki przystosowane do obecności człowieka. Oczywiście nie można wykluczyć obecności gatunków chronionych np. ptaków. Nie wystąpią negatywne oddziaływania także na nietoperze, jak również na płazy.

Należy zauważyć, że obszar projektu planu położony jest w części na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB04003, jednak nie wystąpią negatywne oddziaływania na chronione gatunki ptaków i ich siedliska.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to tereny już obecnie w znacznej części zabudowane i przekształcone antropogenicznie. Powierzchnię biologicznie czynną stanowią sztuczne murawy (trawniki) i zadrzewienia.

Obszar jest przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowym planie miejscowym. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia terenu U/MW1 pod zabudowę mieszkaniową i usługi. Zabudowana i utwardzona będzie powierzchnia obecnych muraw zdegradowanych i terenu nieużytkowanego. Projekt planu zapewnia ochronę istniejącej zieleni wysokiej. Realizacja inwestycji odbędzie się zatem tylko niewielkim kosztem muraw oraz ewentualnie krzewów.

Realizacja ustaleń projektu planu, w tym lokalizacja nowej zabudowy usługowej, nie spowoduje negatywnych oddziaływań na rośliny. Wręcz przeciwnie, zieleń na obszarze U/MW1 zostanie wzbogacona i uporządkowana.

Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę na poziomie od 5% do 30%

powierzchni działki budowlanej. Warto zwrócić uwagę, że na nowym terenie U/MW1 wartość ta pozostanie na poziomie nie zmienionym 25%. Należy dodać, iż na obszarze planu pozostanie teren zieleni urządzonej – ZR1.

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

Ustalenia projektu planu nie spowodują 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.

Możliwe jest retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW20001729148 Kanał Nieszawski oraz RW20001729132 Mała Wisełka. Są to naturalne części wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Warto zauważyć, że projekt planu uwzględnia ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy ochronnej o szerokości 50 m od strony sąsiedniego istniejącego cmentarza.

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

Realizacja nowych inwestycji, w tym zabudowy usługowej na terenie U/MW1 spowoduje co najwyżej w małym stopniu negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny.** Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są głównie ulice otaczające obszar objęty projektem planu, głównie ulica Poznańska. Obszar objęty opracowaniem jest w przeważającej części zabudowany. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej systemy ogrzewania oparte są o paliwa stałe: węgiel, miał węglowy i drewno. Z tego względu na obszarze opracowania powstają emisje energetyczne. W czasie sezonu grzewczego, zwłaszcza podczas dni bezwietrznych emisja zanieczyszczeń energetycznych (pyłowych i gazowych) z tej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wpływa niekorzystnie na jakość powietrza atmosferycznego.

Dodatkowo na emisję tą nakłada się emisja spalin z pojazdów poruszających się ulicą Poznańską.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Umiarkowanymi źródłami hałasu będą: plac zabaw na terenie ZR1, przedszkole na terenie U2 i planowany żłobek na terenie U/MW1.

Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z budową lub rozbudową zabudowy na obszarze projektu planu, zwłaszcza obiektu usługowego na terenie U/MW1 na terenie już przekształconym antropogenicznie, w porównaniu z obecnym stanem, nie spowodują znaczącego oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Przeznaczenie pod zabudowę będzie miało charakter średnio intensywny. Świadczą o tym przyjęte wskaźniki: maksymalnej intensywności zabudowy (do 2,0 na terenach MW i U/MW, do 1,0 na terenie MN i 1,6 na terenach U. Maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono na 40-50% powierzchni działki budowlanej. Przyjęte wskaźniki przewidują, iż tylko część powierzchni określona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zostanie zabudowana i utwardzona.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej określono na poziomie niskim i średnim od 5% do 30%. Wynika to z faktu, iż obszar jest już dość intensywnie zabudowany, a przyjęte wskaźniki są właściwe dla tego typu funkcji.

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

Adaptacja istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych na terenie U/MW1 wprowadzi niewielkie zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę usług i mieszkalnictwa terenu dotychczas przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. W szczególności na terenie U/MW1 dopuszczono zabudowę o maksymalnej wysokości 12 m przy maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych. Ustalono nakaz realizacji elewacji projektowanych budynków od strony dróg publicznych o wysokich walorach architektonicznych, przez co należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły

budynku oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.

Dodatkowo zapewniono ochronę zieleni wysokiej. Zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nie wystąpi lub 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 niewielkie negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery pewnych ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Natomiast w skali lokalnej w otoczeniu istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, można przewidywać niewielkie oddziaływania na warunki klimatyczne podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Przyjęte sposoby 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 głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleń urządzoną i tereny komunikacji. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje oddziaływania na **zasoby naturalne**. Nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze.

Na obszarze planu chroni **zabytki i walory kulturowe**. Na obszarze występują obiekty o wartości historyczno-kulturowej. Projekt planu zapewnia ich ochronę w szczególności przez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej ogólnego rozplanowania

miasta Podgórz, o granicach określonych na rysunku planu, w którym przedmiotem ochrony jest zwarta i luźna zabudowa wzdłuż ul. Poznańskiej, Wyrzyskiej i Inowrocławskiej. Dotyczy to terenu MW2 i części terenów MW1, U1 i U/MW1.

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 wielorodzinną. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp. Można przewidywać wzrost wartości terenu U/MW1.

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. 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 obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian na części terenów.

Podkreślić należy fakt, że projekt planu jest ograniczony wariantowaniem rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje brak sprzeczności zapisów przeznaczeń i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większym przestrzennie terenie oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę na terenie U/MW1, ustalić jeszcze mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, jeszcze większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie niż przyjęte 25%, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 2,0 jak również mniejszy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy niż przyjęte 50%.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji budowlanych zgodnie z obecnym planem. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od dopuszczenia

zabudowy usługowej na terenie U/MW1 i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową w zieleni. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne 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 w szczególności pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, można stwierdzić, że 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 częściowej utraty powierzchni aktywnej przyrodniczo i zajęcia pod zabudowę poszczególnych terenów w ich granicach. Negatywne oddziaływania wystąpią co najwyżej w stopniu małym. Nie wystąpią negatywne znaczące oddziaływania.

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 historyczno-kulturowych 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 oraz czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

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 powierzchnię około 3,6 ha, w tym: 0,4 ha stanowi własność Skarbu Państwa, 0,8 ha Gminy Miasta Toruń, a pozostałe 2,4 ha to własność prywatna.. Posiada dobrze opisywalne w topografii terenu granice. Obszar jest zwarty, ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta o wymiarach około 280 x 260 x 230 m.

Pod względem sposobu użytkowania gruntów, zdecydowanie przeważają tereny zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług oświaty – przedszkole, zabudowa usług publicznych – komisariat Policji. Zainwestowanie uzupełniają tereny zieleni nieurządzonej. Obszar w zdecydowanej większości jest przekształcony antropogenicznie. Przeważająca jego część stanowią budynki mieszkaniowe i usługowe oraz tereny utwardzone. Obszar jest eksponowany od strony dróg publicznych.

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Obszar odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica klasy drogi głównej – ul. Poznańska, ulica klasy drogi lokalnej – ul. Inowrocławska oraz ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Władysława Grabskiego. Obsługę „wnętrza” obszaru (przedszkola) zapewnia droga wewnętrzna.

Pod względem estetycznym przeważająca część obszaru przedstawia obraz korzystny. Zwłaszcza tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej są zadbane. Znajduje się tu dużo zieleni.

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 obecnego planu. W dużej części nie zmieniono ustaleń obecnego planu. Ograniczono rozwój nowych funkcji do terenów zabudowy usług na terenie U/MW1 (planowany żłobek niepubliczny). Na całym obszarze nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę usług i mieszkalnictwa terenu dotychczas przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną (U/MW1), zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. W szczególności na tym terenie dopuszczono zabudowę o maksymalnej wysokości 12 m przy trzech kondygnacjach nadziemnych. Ustalono nakaz realizacji elewacji projektowanych budynków od strony dróg publicznych o wysokich walorach architektonicznych, przez co należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp. Dodatkowo zapewniono ochronę zieleni wysokiej. Zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Generalnie przeznaczenie terenu U/MW1 pod zabudowę usługową poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe miejsca w obiekcie żłobka, a tego typu miejsc brakuje w szczególności w lewobrzeżnej części miasta. Potencjalnie jednak może powstać nowe źródło uciążliwości dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu. Jednak aby minimalizować ewentualne negatywne oddziaływania projekt planu ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną. Dodatkowo projekt planu definiuje pojęcie „usługi” jako „usługi, nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie przekraczanie w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu”. Takie ustalenia przeciwdziałają wystąpieniu znaczących negatywnych oddziaływań na mieszkańców sąsiednich budynków.

Realizacja projektu planu nie spowoduje powstania nowych znaczących zagrożeń i nasilenia istniejących, a negatywne oddziaływania dotyczyć będą tylko terenów istniejącej i planowanej zabudowy. Zagrożenia te będą zminimalizowane poprzez ograniczenie zasięgu przestrzennego, intensywności i wysokości nowej zabudowy oraz harmonijne zagospodarowanie terenów.

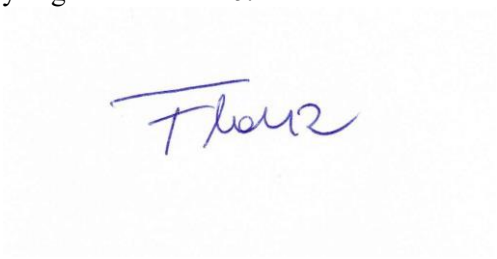
Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 5% do 30% powierzchni działki budowlanej. Warto zwrócić uwagę, że na nowym terenie U/MW1 wartość ta pozostanie nie zmieniona (25%), taka jak w obecnym planie. Należy dodać, iż na obszarze planu pozostanie teren zieleni urządzonej –

ZR1. Przyjęte wartości powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do przeznaczenia terenów i typowe dla tego typu terenów – zabudowy mieszkaniowej i usług. Warto ponadto zwrócić uwagę, że zasięg inwestycji na terenie U/MW1 obejmie w zasadzie tylko istniejącą już zabudowę i jej najbliższe otocznie (w głębi terenu), a projekt planu zapewnia ochronę istniejącej zieleni.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Nakazano zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych. Ustalenia te minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia wód i powietrza.

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. 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 obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian na części terenów. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większym przestrzennie terenie oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę na terenie U/MW1, ustalić jeszcze mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, jeszcze większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie niż przyjęte 25%, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 2,0 jak również mniejszy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy niż przyjęte 50%. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od dopuszczenia zabudowy usługowej na terenie U/MW1 i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową w zieleni. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.