PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej 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 24

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 . 34

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO 35

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM..... 35

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 lub jego zmiany wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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 266/19 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten będzie w części stanowić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej części obszaru oznaczonej symbolem: C51ZL, położonego pomiędzy torem kolejowym a osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Wrzosy II" – między ul. Maszynową i Kombajnową (uchwała nr 493/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lipca 2000 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 89, poz. 730 z dnia 10.11.2000 r.)

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej: obszar obejmuje pasy drogowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług. Celem sporządzenia planu jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzeb: funkcjonującej tu placówki opieki zdrowotnej, mieszkańców i podmiotów gospodarczych.

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) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
4) U – zabudowa usługowa;
5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
6) KD(L) – komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna,
7) KD(D) – komunikacja - droga publiczna – ulica dojazdowa,
8) KDx – komunikacja publiczna - ciąg pieszo-jezdny.

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.411.200.2019.KB z dnia 21 stycznia 2020 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.1.2020 z dnia 7 stycznia 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, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej 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 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: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu, Miejska Pracowania Urbanistyczna, Toruń maj 2021 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu, MPU Toruń luty 2020 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2018 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2018 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: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu jest częściową zmianą wcześniej wymienionego obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2000 r. W tym planie ustalony został teren obejmujący część pasa drogowego ulicy Inżynierskiej między ulicami: Maszynowa i Kombajnową przeznaczony pod zieleń z dopuszczeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej (C51aZL/UR). W przeważającej części nie posiada ważnego planu miejscowego.

Ilustruje to rysunek obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Rys. 1 Rysunek obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Celem opracowania projektu planu jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzeb: funkcjonującej tu placówki opieki zdrowotnej, mieszkańców i podmiotów gospodarczych.

Dla całości obszaru objętego planem 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na całym obszarze projektu planu ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

Na całym obszarze ustalono zakaz usług i działalności związanych z:

1) odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem,
2) naprawą i obsługą pojazdów oraz myjni samochodowych i stacji paliw,
3) przechowywaniem i spopielaniem zwłok.

Projekt planu zawiera ustalenia szczegółowe (wybór):

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1, MW2, MW3 ustalono szczególności:

- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i 12m od poziomu terenu dla zabudowy mieszkaniowej, 16m od poziomu terenu dla pozostałych obiektów, w tym również dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach zabudowy mieszkaniowej,
- dachy płaskie,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,1 (MW1), 1,8 (MW2), 1,35 (MW3),
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% (MW1, MW3), 35% (MW2) powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową MW/U1 ustalono szczególności:

- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i 12m od poziomu terenu, 16m od poziomu terenu dla pozostałych obiektów, w tym również dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- dachy płaskie,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu usług związanych ze służbą zdrowia i opieką społeczną U1 ustalono szczególności:

- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne i 9m od poziomu terenu, 13m od poziomu terenu dla pozostałych obiektów, w tym również dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach zabudowy usługowej,
- dachy płaskie,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1-MN9 ustalono szczególności:

- minimalna powierzchnia działek budowlanych pod nową zabudowę mieszkaniową: 250m^2 (MN1), 450m^2 (MN2), 300m^2 (MN3, MN4), 290m^2 (MN9),
- dachy płaskie (MN2), dowolne (pozostałe tereny),
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 (MN1-MN4), 1,4 (MN5-MN9),
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% (MN1), 25% (MN3, MN4), 30% (MN2, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9) powierzchni działki budowlanej,
- nowa zabudowa jako bliźniacza oraz szeregowa (MN1), wolnostojąca (MN2), bliźniacza lub wolnostojąca (MN3, MN4, MN8, MN9).

Dla terenów zieleni urządzonej ZP1, ZP2, ZP3 i ZP4 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz parkingi na terenie 147.3-ZP3,
- dopuszcza się realizację parkingów maksymalnie na 20% powierzchni terenu ZP3.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych –do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowymi z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju gospodarowania tymi wodami. Pod pojęciem „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” 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, niecek i rowów chłonnych, magazynowanie np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych, obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadniających 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,

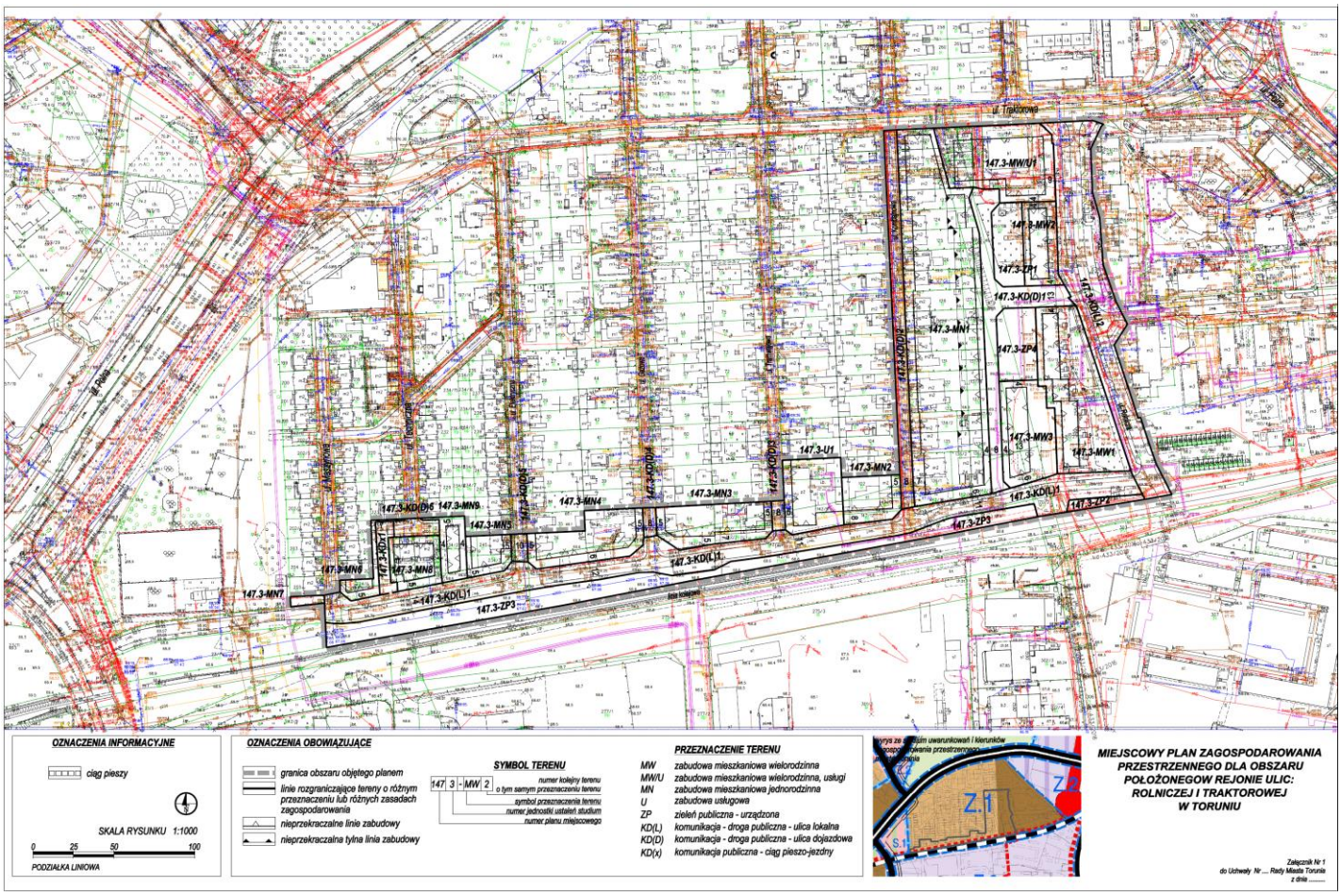
- zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny komunikacji publicznej:

- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- KD(L)1 - KD(L)2 droga publiczna – ulica lokalna,
- KD(D)1 - KD(D)6 droga publiczna – ulica dojazdowa,
- KDx1 ulica ciąg pieszo - jezdny,

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

Ilustruje to rysunek projektu planu

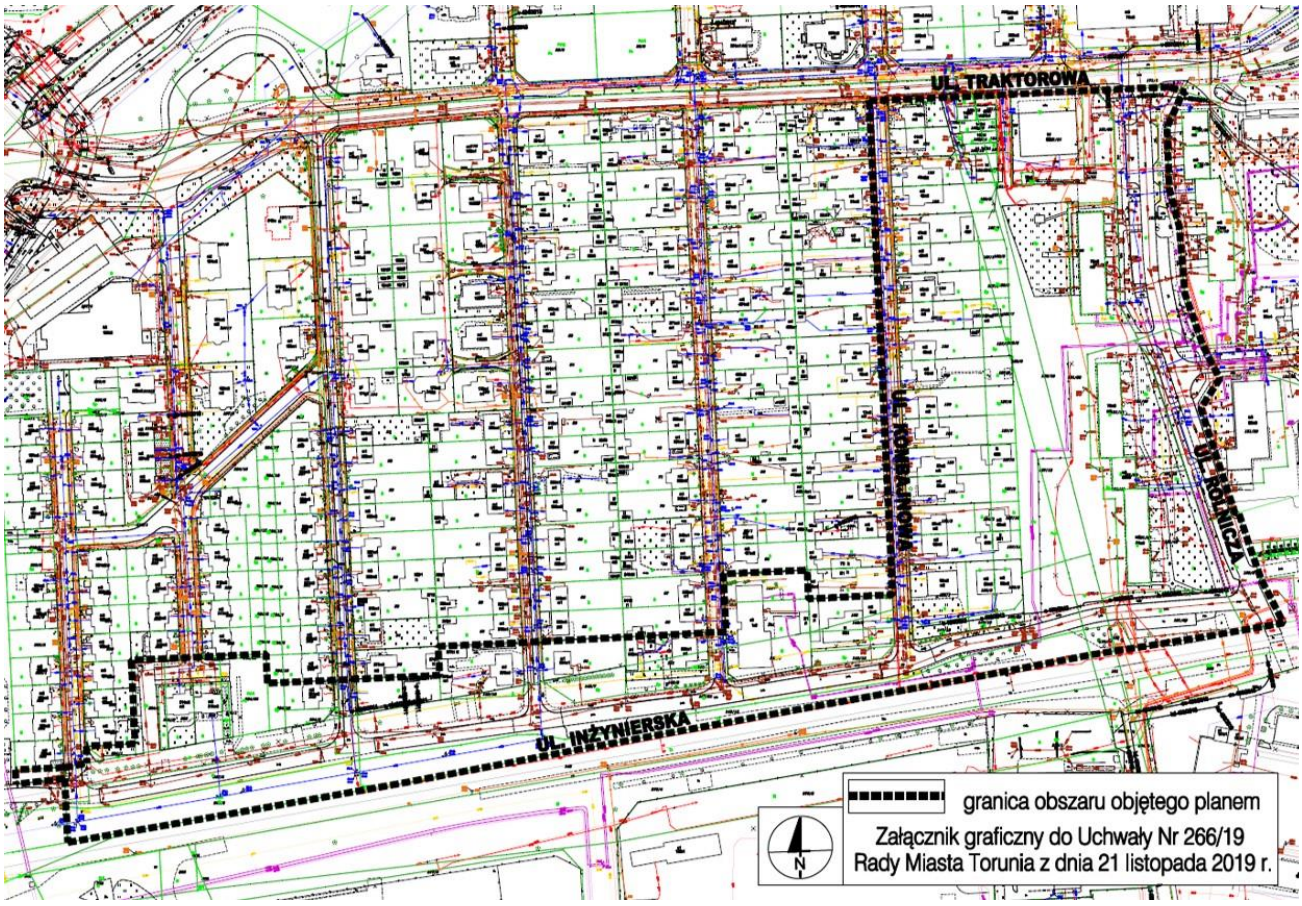


Rys. 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce III - Wrzosy. Obejmuje obszar ograniczony: od północy – ulicą Traktorową (w części wschodniej) i granicami działek zabudowanych (w część środkowej i zachodniej), od wschodu – terenami zabudowanymi wzdłuż ulicy Rolniczej, od południa – terenem kolejowym, a od zachodu terenami zabudowanymi wzdłuż ul. Kombajnowej (w części północnej i środkowej) i terenami działek mieszkaniowych i zieleni w rejonie ul. Maszynowej. Granice obszaru są czytelne w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi około 5,3 ha. W większości (pasy dróg, tereny niezabudowany przy zabudowie wielorodzinnej i pojedynce przyległe działki) stanowi własność Gminy Miasta Toruń. Teren placówki opiekuńczo-wychowawczej przy ul. Tramwajowej 2 stanowi własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, a tereny zabudowy mieszkaniowej są własnością prywatną.

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



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

Analizowany obszar ma nieregularny kształt zbliżony do zniekształconej poziomo ułożonej litery „P”. Jest wydłużony w kierunku równoleżnikowym. Długość na kierunku wschód-zachód wynosi maksymalnie (w części południowej obszaru) około 600 m, a szerokość na kierunku północ-południe jest zmienna i wynosi od około 40 do 260 m.
Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Przeważająca jego część zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Uzupełnienie stanowi układ drogowy, niezabudowane powierzchnie między budynkami i placówka opieki zdrowotnej.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują niżej zamieszczone fotografie wykonane przez autora opracowania w dniu 8.02.2020 r.

Dostępność komunikacyjna obszaru opracowania jest dobra. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Traktorowa oraz Rolnicza i Inżynierska. Ta ostatnia zapewnia skomunikowanie obszaru z ulicą Legionów – drogą klasy zbiorczej.

Obszar objęty opracowaniem posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej i sieci gazowej.

Przez obszar nie prowadzą napowietrzne lub podziemne sieci infrastrukturalne, które mogłyby stanowić ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru ilustruje ortofotomapa tej części Torunia.

Ryc. 4 Ortofotomapa rejonu objętego opracowaniem (źródło http://mapa.um.torun.pl)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia obszar opracowania znajduje się znajduje się w obrębie jednostki III – Wrzosy, w strefie polityki przestrzennej: Z (zurbanizowana), w podstrefie działań Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Otoczenie obszaru stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Od północy są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od południa teren kolejowy i teren produkcyjno-usługowy (tzw. „Pięciobaza”), a od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zieleni.

Na terenie Torunia nie znajduje się żaden zakład obecnie zakwalifikowany do zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZZR). Był nim do niedawna Nomet sp. z o.o. ul. Kanałowa 40/42, z uwagi na ilości oraz rodzaj magazynowanych substancji, który znajduje się w odległości około 2 km na wschód od obszaru opracowania.

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar objęty projektem planu położony jest w makroregionie Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, w północnej części dolinnego rozszerzenia Wisły, zwanego Kotliną Toruńską. W bliskim północnym sąsiedztwie obszaru Kotlina Toruńska graniczy z mezoregionem Pojezierza Chełmińskiego. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby tej części terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar leży w poziomie erozyjnej terasy IX, której szerokość w tym rejonie wynosi około 5 km. Na powierzchni terasy IX położone są m.in. Wrzosy, Bielawy, część Bydgoskiego Przedmieścia i Barbarka. W tej części Torunia terasa IX zalega przeważnie na wysokości około 70 m n.p.m., czyli 35 m ponad poziom Wisły.

Powierzchnia terasy jest płaska, o spadkach terenu nie przekraczających 2%. Obszar objęty opracowaniem jest położony na wysokości 69,0 - 70,5 m n.p.m. Powierzchnia bardzo łagodnie obniża się z północy w kierunku południowym. Rzeźba terenu została zmieniona głównie w okresie powojennym. Powierzchnia ziemi została wyrównana, formy eoliczne zostały zniwelowane. Dokonane przekształcenia związane są z realizacją obiektów zabudowy, głównie mieszkaniowej.

Cały obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się jednorodnymi powierzchniowymi warunkami gruntowymi. Na powierzchni występują osady czwartorzędowe, wykształcone w postaci utworów piaszczysto-żwirowych, z przewagą piasków średnioziarnistych bądź różnoziarnistych. Miejscami utwory piaszczyste podścielone są gliną zwałową, a niekiedy seria piaszczysta zalega bezpośrednio na plioceńskich iłach pstrych. W piaskach rzadko zdarzają się przewarstwienia mułkami, iłami warwowymi lub torfami. Powierzchnie w granicach obszaru (na jego przeważającym obszarze) zajmują grunty nasypowe z przewarstwieniami nasypów antropogenicznych.

Miąższość utworów czwartorzędowych na analizowanym obszarze wynosi przynajmniej 20-30 m. Są to utwory o bardzo dobrej przepuszczalności. Powoduje to szybką infiltrację wód opadowych na terenach niezabudowanych, dzięki czemu wody nie stagnują na powierzchni terenu. Infiltracji wód sprzyja na ogół płaski lub nieznacznie tylko nachylony teren. Zwrócić należy jednak uwagę, że wprowadzenie zabudowy i terenów utwardzonych zmieniło warunki infiltracyjne - ograniczyło infiltrację i przyspieszyło spływ powierzchniowy wód opadowych.

Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego pod powierzchni terenu występują piaski luźne. Są to utwory podatne na erozję wietrzną i wodną. Na powierzchniach pozbawionych roślinności, które występują głównie w południowej i wschodniej części obszaru na niewielką skalę występują pozbawione roślinności zdegradowane murawy.

Bezpośrednio pod serią utworów czwartorzędowych występują trzeciorzędowe plioceńskie iły pstre. Z dokumentacji geologicznych wynika, że w południowo-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem strop utworów plioceńskich znajduje się na głębokości 28 - 36 m p.p.t. Powierzchnia stropowa pliocenu została zmodyfikowana procesami erozji, której efektem było powstanie głębokich dolin.

Budowa geologiczna obszaru jest raczej jednorodna, w postaci piaszczysto-żwirowych osadów czwartorzędowych, ulokowanych na trzeciorzędowych iłach plioceńskich. Analiza wierceń wykazała, że w przypowierzchniowej warstwie zalegają piaski różnoziarniste, pospółki i żwiry lub same piaski różnoziarniste. Z katalogu wierceń, wykonanych w 1978 roku na potrzeby opracowania fizjograficznego ogólnego dla miasta Torunia, kilka znajduje się bezpośrednio w granicach analizowanego obszaru bądź w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W reprezentatywnym wierceniu zlokalizowanym na południowy-wschód przy ul. Polnej nawiercono:

0,0 – 0,2 m gleba,

0,2 – 0,7 m piasek drobnoziarnisty, humusowy, z otoczakami (nasyp)

0,7 – 2,5 m piasek drobnoziarnisty, luźny

2,5 – 4,5 m piasek średnioziarnisty, średniozagęszczony

poziom wody 2,5 m

Generalnie należy stwierdzić, że warunki geologiczno-gruntowe i morfometryczne nie stanowią ograniczenia dla zabudowy terenu. Powierzchniowe warunki geologiczno-gruntowe stwarzają bardzo korzystne warunki do lokalizacji wszelkiego typu zabudowy. Oprócz dobrej nośności, korzystnego składu litologicznego, występuje duża jednorodność gruntów. Wyraża się to brakiem zmienności litologicznej oraz jednakowym na całym obszarze następstwie osadów w profilu geologicznym. Nie stwierdzono występowania gruntów pochodzenia organicznego ani wkładek tego typu utworów. Utwory powierzchniowe charakteryzują się również dobrymi warunkami infiltracyjnymi.

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru jest zróżnicowana przestrzennie i nawiązuje do wcześniej zarysowanego układu warunków litologiczno-gruntowych. Wytworzone z piasków luźnych i z piasków zwydmionych gleby odznaczają się niską przydatnością rolniczą. Pierwotne gleby obszaru należą głównie do typu gleb bielicowych. Zajęte były w dużej mierze przez murawy i zadrzewienia. Obecnie przeważająca część obszaru jest zabudowana. Na tych terenach wykształciły się gleby kulturoziemne. Powstały one poprzez zmieszanie piaszczystej skały macierzystej i nawożonej ziemi uprawnej. Na niezabudowanych terenach również występują gleby kulturoziemne. Na skale macierzystej

znajduje się warstwa utworów nasypowych. Warunki glebowe obszaru nie stanowią żadnej bariery dla zabudowy terenu. Pożądane jest jednak zapewnienie możliwie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Dominującym elementem szaty roślinnej są przydomowe ogrody. Przeważa w nich sztucznie wprowadzona różnego rodzaju roślinność ozdobna, uprawy ogrodowe (drzewa i krzewy owocowe, warzywa, kwiaty) oraz murawy. Na terenach niezabudowanych występują murawy i murawy zdegradowane. Na terenach pasów drogowych ulic: Inżynierskiej i Rolniczej znajdują się pojedyncze drzewa oraz skupienia drzew. Ich skład gatunkowy jest zróżnicowany: występują głównie klony jesionolistne, głogi, robienie akacjowe, brzozy. Spotykane są berberys zwyczajny, kruszyna pospolita i czeremcha amerykańska. Nie ma tu zadrzewień o charakterze szpalerowym lub alejowym. Większe skupienia zadrzewień występują w południowo-wschodniej części obszaru między ulicą Inżynierską o torem kolejowym oraz w południowo-zachodniej jego części w pasie drogowym ulicy Inżynierskiej (od ulicy Maszynowej do ulicy Gazowej) między ulicą o zabudową.

Na całym obszarze opracowania nie występują siedliska wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. W szczególności nie są to: Lasy sosnowe na wydmach (z Pinus pinea lub/i Pinus pinaster) 2270, Suche wrzosowiska 4030, Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe 6120, murawy kserotermiczne 6210, jak również Wilgotne zagłębienia międzywydmowe 2190. Na części obszaru występują pospolite, często występujące i rozpowszechnione murawy, które tworzą perz i bylice, o małych walorach przyrodniczych, nie podlegające ochronie.

Zagrożeniem szaty roślinnej jest zaśmiecenie i wydeptywanie terenu. W kilku miejscach zidentyfikowano niewielkie „dzikie” składowiska odpadów (gruz i typowe odpady komunalne). Teren pomiędzy ulica Inżynierską a torem kolejowym jest miejscem powszechnie służącym jako teren wyprowadzania psów przez mieszkańców okolicznej zabudowy.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Występowanie nielicznych kęp zadrzewień na obszarze sprawia, iż jest on miejscem umiarkowanie atrakcyjnym dla ornitofauny. Na całym obszarze nie stwierdzono jednak występowania gniazd ptaków chronionych. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych. Nietoperze nie mają tu dogodnych warunków do żerowania. Latem bogaty jest świat owadów.

W granicach analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują żadne elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w zlewni Strugi Toruńskiej, ale nie wykazuje z nią istotnych związków hydrograficznych. Aktualny układ hydrograficzny tej części Torunia w stosunku do historycznego, został zdeformowany po daleko idących przekształceniach, związanych z urbanizacją osiedli Wrzosy i Chełmińskie Przedmieście. Zanikły niewielkie cieki i rowy, niegdyś płynące w tym rejonie. Aktualny układ hydrograficzny tej części miasta (jednostka III - Wrzosy) został zdeformowany w stosunku do historycznego przede wszystkim przekształceniami wywołanymi budową ulic, głównie Traktorowej, Rolniczej i Inżynierskiej oraz linii kolejowej.

Warunki wodne obszaru kształtowane są głównie przez opisane wcześniej warunki litologiczne i ukształtowanie terenu. Pod względem litologicznym jest to w podłożu teren piaszczysty o bardzo dobrych warunkach infiltracyjnych, przez co wody opadowe nie stagnują na powierzchni. Z drugiej strony stwarza to jednak zagrożenia degradacji wód podziemnych w przypadku powstania ognisk zanieczyszczeń (zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz obszaru). Natomiast z uwagi na istniejące zainwestowanie w postaci budynków, terenów utwardzonych i dróg o nawierzchni bitumicznej (Traktorowa, Rolnicza i Inżynierska) należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej. Oczywiście na terenach zabudowanych i pozostających wolnych od zabudowy optymalnym sposobem zagospodarowania tych wód jest ich zagospodarowanie w obrębie terenów (naturalna retencja). W projekcie planu zatem ustalono kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, z obligatoryjnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a z drogowych i parkingowych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych, obszar objęty opracowaniem znajduje się w części wód PLRW2000172912 Struga Toruńska (stare koryto). Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

Z punktu widzenia przydatności do zabudowy bardzo istotna jest głębokość zalegania wód gruntowych. W granicach analizowanego obszaru pierwszy poziom wód gruntowych zalega na głębokości 3-5 m poniżej powierzchni terenu.

Kierunek spływu wód gruntowych generalnie odbywa się z północy na południe, w kierunku Wisły.

Z punktu widzenia warunków hydrogeologicznych nie ma żadnych ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy.

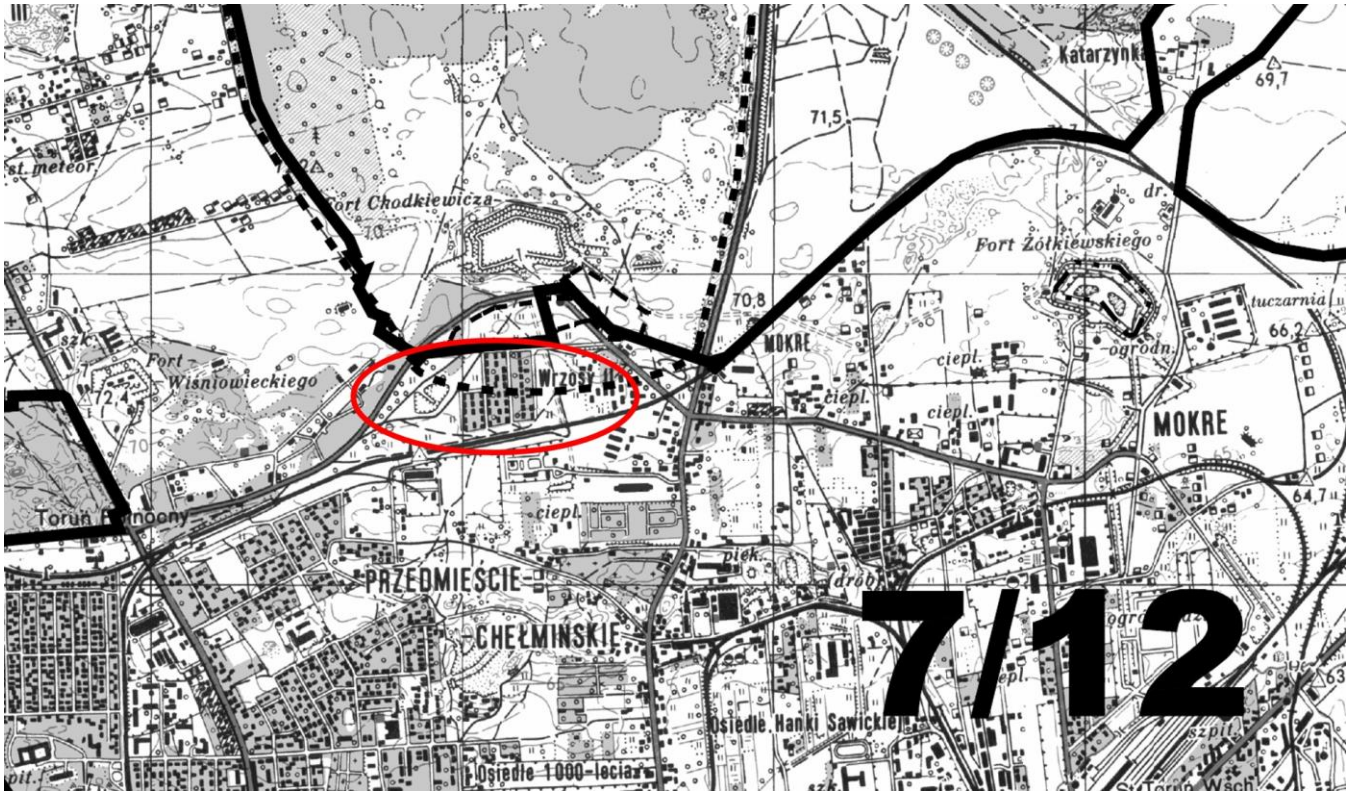
Analizowany obszar leży poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Jednak ze względu na występowanie w podłożu przepuszczalnych osadów piaszczystych niezbędne jest stosowanie surowych reżimów ochronnych w sferze gospodarki

wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wody. Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Wrzosy II” ustanowiona Rozporządzeniem nr 10/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 30 czerwca 2004 r. została zniesiona w całości Rozporządzeniem Nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej W Gdańsku z dnia 30 września 2015 r. w sprawie zniesienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrzosy II” w Toruniu, województwo kujawsko-pomorskie (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 3140) ze zmianą z 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 3529).

Obszar, jak to podano wcześniej, posiada dostęp do wody wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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



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

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Nie ma także sprzyjających warunków dla gromadzenia się wód opadowych i roztopowych i występowania podtopień.

Analiza istniejącego zagospodarowania obszaru wskazuje, że emisjami zanieczyszczeń do powietrza są głównie emisje komunikacyjne z ulic: Traktorowej, Rolniczej i Inżynierskiej. Natężenie ruchu pojazdów na skrzyżowaniu ulic: Traktorowej i Rolniczej jest największe spośród dróg na obszarze. Ruch pojazdów, w szczególności w obrębie wymienionego skrzyżowania, powoduje emisję spalin i uciążliwości dla okolicznych terenów. Ruch pojazdów na ulicy Inżynierskiej jest znacznie mniejszy niż na dwóch pozostałych drogach. Ruch pojazdów na pozostałych ulicach (Maszynowa, Techniczna, Elektryczna, Gazowa, Tramwajowa i Kombajnowa) jest znikomy.

Na obszarze opracowania występują emisje energetyczne. Budynki mieszkaniowe i usługowe korzystają w części jako ze źródła ciepła z paliwa gazowego, natomiast w części jako źródła grzewcze wykorzystywane są tradycyjne paliwa stałe (węgiel, miał węglowy, drewno). Budynki wielorodzinne przy ul. Rolniczej przyłączone są do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Wyniki monitoringu powietrza wskazują na raczej korzystną sytuację aerosanitarną rozpatrywanego obszaru. Wzrost stężeń zanieczyszczeń ma miejsce głównie w sąsiedztwie obszaru w pobliżu ulic: Legionów, Ugory i Polna. Udział zanieczyszczeń energetycznych w tym rejonie jest mniejszy. Na najbliższym stanowisku pomiarowym zlokalizowanym przy ul. Gagarina nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu.

O klimacie akustycznym omawianego obszaru decyduje głównie emisja hałasu drogowego z ulic: Traktorowej, Rolniczej i Inżynierskiej. Nie były tu prowadzone pomiary natężenia ruchu pojazdów i pomiary hałasu. Warto jednak wskazać na zwiększony ruch pojazdów na tych ulicach podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują, że w północnej części obszaru notuje się wysokie poziomy hałasu. Jest to hałas drogowy pochodzący z ulicy Traktorowej. Ilustruje to poniższa rycina.

Ryc. 6 Mapa poziomów hałasu drogowego (źródło http://mapaakustyczna.um.torun.pl)

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują ponadto, że na obszarze nie znajdują się tereny w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Wynika to z faktu umiarkowanego natężenia ruchu pojazdów, poza ulica Traktorową.

W kontekście przeznaczenia obszaru pod funkcję mieszkaniową uciążliwości akustyczne mają istotne znaczenia, gdyż tego typu tereny podlegają ochronie akustycznej w myśl Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na obszarze nie istnieją ograniczenia dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innej podlegającej ochronie akustycznej. Nie występują zagrożenia związane z niedotrzymaniem dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisie odrębnym – Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Warto zaznaczyć, że dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 65 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 55dB i 45dB. Dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 61 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 50dB i 40dB. Istotne jest też, aby nie mieszać różnych funkcji, w tym nie lokalizować funkcji usługowych niepożądanych społecznie.

Południowa część obszaru znajduje się w zasięgu hałasu kolejowego. Ruch składów pociągów na linii jednotorowej Toruń-Wschodni – Zamek Bierzgłowski jest jednak znikomy i nie stanowi źródła uciążliwego hałasu. Jednak z uwagi na to, iż są to najczęściej składy cystern z paliwami ruch pociągów jest okresowym źródłem występowania drgań.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania uciążliwych źródeł hałasu przemysłowego, tramwajowego lub lotniczego.

Zasadne jest, aby w sąsiedztwie dróg i na obrzeżach obszaru pozostawić jak najwięcej istniejącej zieleni, która oprócz funkcji krajobrazowej będzie także pełniła funkcję izolacyjno-ochronną.

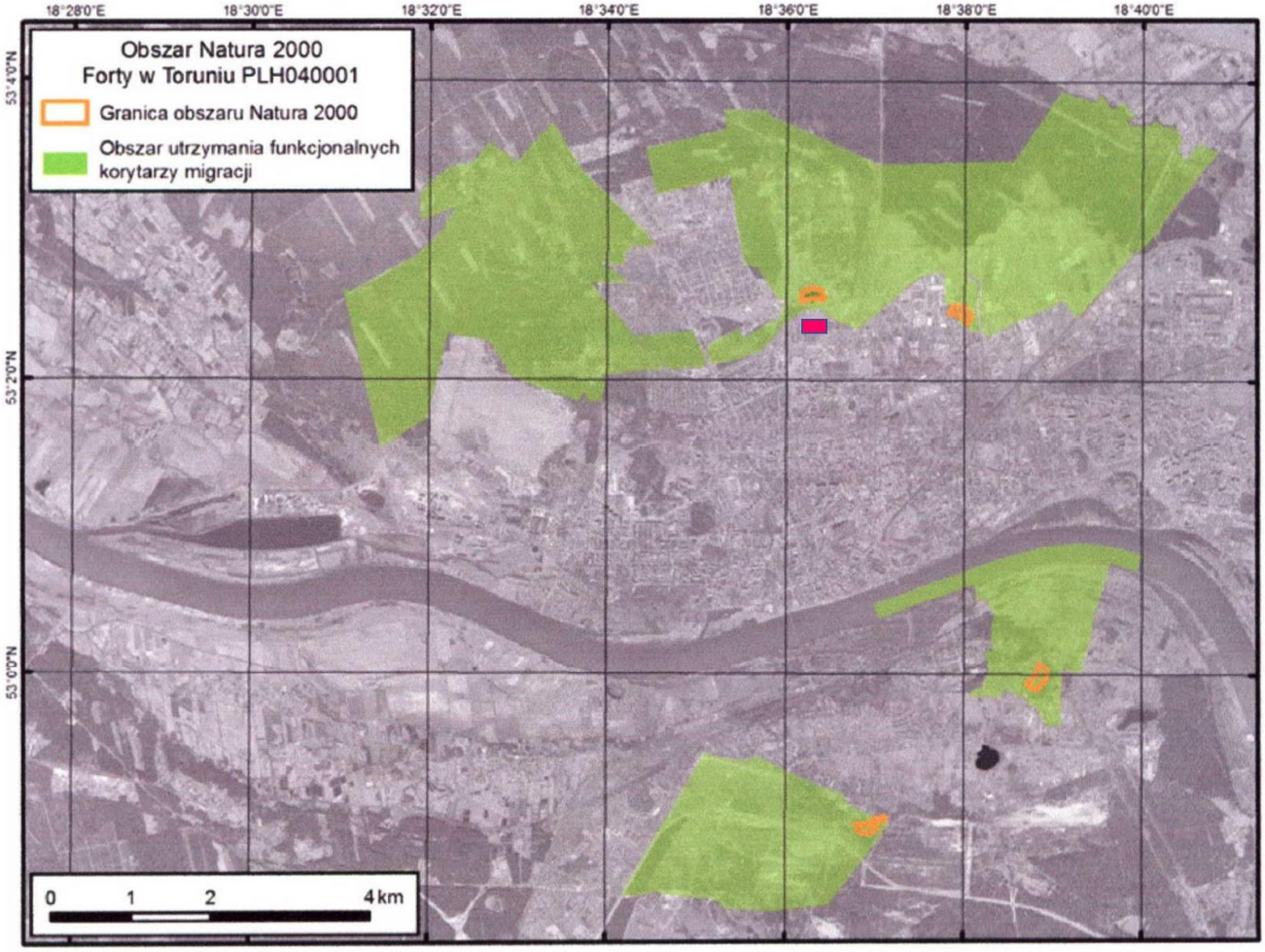
Obszar objęty projektem planu znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze opracowania nie obowiązują wprost określone zakazy wyartykułowane w aktach prawnych o utworzeniu danej formy ochrony przyrody. Na obszarze i w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne.

W odległości około 3 km na południe od granic obszaru, znajduje się obszar 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 nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. 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. Położenie obszaru w stosunku do obszaru Natura 2000 nie wymaga zastosowania specjalnych rozwiązań przestrzennych dostosowanych do ochrony ptaków i ich siedlisk.

W bliskim sąsiedztwie od północy (około 280 m) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort V im. Karola Chodkiewicza) wchodzący w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Dla tego obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Toruniu z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. 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, 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. Celem działań ochronnych 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. W kontekście zmian zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem (z wyłączeniem samego obiektu fortu) plan zadań ochronnych przewiduje następujące działania ochronne (Załącznik Nr 5 do Zarządzenia): 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; w odniesieniu do Fortu V działki nr 758/2, 774/1, 774/3, 776/1, 776/3, 777, 801/3, 801/5, 802/1, 806, 807, 753/2, 757/2, 757/4, 757/6, 1, 2, 3, 4, 6. Wszystkie te działki znajdują się poza obszarem objętym niniejszym opracowaniem. Wskazania do zmian w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera Załącznik Nr 6 do Zarządzenia. Nie ma tam odniesień do obszaru objętego niniejszym opracowaniem.

Natomiast zgodnie z załącznikiem graficznym do Zarządzenia zamieszczonym na stronie 9, wyznaczony „Obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji" obejmuje tereny położone na północ od obszaru opracowania. Ilustruje to poniższa mapa z w/w Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001.



Ryc. 7 Obszary Natura 2000 i rezerwat przyrody w rejonie opracowania (źródło: geoportal.rdos-bydgoszcz.gov.pl)

Środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru i jego otoczenia jest już przekształcone antropogenicznie. Mimo to w projekcie planu miejscowego należy zapewnić maksymalną ochronę istniejącej zieleni oraz zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Nie ma tu obiektów zarówno wpisanych do rejestru zabytków, jak do ewidencji zabytków. Nie ma tu potrzeby wyznaczania stref ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze nie stwierdzono występowania nieruchomych zabytków archeologicznych. Możliwe są jednak znaleziska archeologiczne podczas prac ziemnych przy realizacji zabudowy terenu. W razie odkrycia w trakcie prowadzonych prac budowlanych przedmiotów o cechach zabytku lub wykopaliska archeologicznego należy 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.:

- Pod względem uwarunkowań ekofizjograficznych obszar jest predysponowany do rozwoju i modernizacji zabudowy z udziałem zieleni.
- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w związku z położeniem w terenie przyrodniczo chronionym na podstawie przepisów szczególnych.
- W projekcie planu należy generalnie zachować lub nieznacznie zmodyfikować istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie.
- Zasadne jest uporządkowanie terenów w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Rolniczej.
- Możliwe jest zwiększenie zakresu przestrzennego funkcji usługowych, w tym na terenie przy ul. Tramwajowej 2-4 z zachowaniem udziału zieleni urządzonej i wysokiej estetyki kubatury.
- Ze względu na ochronę zdrowia ludzi na całym obszarze należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Planowana zabudowa nie powinna wywoływać konfliktów społecznych i z tego względu należy ograniczyć jej zakres z wykluczeniem usług niepożądanej społecznie.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 8 m.
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zaplanować w oparciu o sieci miejskie.
- Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć miejską lub ze źródeł lokalnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty opracowaniem wykazuje przeciętne walory ekologiczne. Jest predysponowany do lokalizacji zabudowy z udziałem zieleni. Obszar posiada tylko w niewielkim fragmencie ważny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalony został teren obejmujący część pasa drogowego ulicy Inżynierskiej między ulicami: Maszynową i Kombajnową przeznaczony pod zieleń z dopuszczeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej (C51aZL/UR).

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar opracowania charakteryzuje się dużym stopniem przekształceń antropogenicznych. Pod względem sposobu użytkowania gruntów, występują głównie tereny zabudowane i tereny komunikacyjne.

Obszar 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, sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we wszystkie media infrastrukturalne.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi różnych klas – ul. Traktorowa (droga klasy lokalnej), ul. Rolnicza oraz ulica Inżynierska. Obsługę „wnętrza" obszaru zapewnia kilka publicznych dróg dojazdowych. Ograniczenia dla lokalizacji zabudowy nie stanowią napowietrzne ciągi infrastruktury ani sieci podziemne.

Obszar jest w przeważającej części zabudowany obiektami o różnych funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), usługowej (zdrowia, handlu, usług). Znajduje się tu tez boisko sportowe. 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 skupień zieleni wysokiej i muraw. Obecna intensywność zabudowy pozwala na zachowanie terenów zieleni, dlatego pożądane jest nie zwiększanie w sposób istotny intensywności zabudowy. W szczególności obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie stwarza większych zagrożeń dla środowiska.

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

Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia obraz w większości korzystny. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zagospodarowane z udziałem zieleni. Zabudowa jest racjonalnie rozplanowana z zachowaniem ładu przestrzennego. Otoczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług przy ul. Traktorowej wymaga uporządkowania.

Pozostawienie obszaru opracowania w obecnym stanie użytkowania nie prowadziłoby do powstawania nowych zagrożeń. Zagospodarowanie realizowane byłoby w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, a dla części terenu objętego planem miejscowym – w oparciu o jego ustalenia. Nie pogorszyłby się stan fizjonomiczny obszaru.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (147.3) jest niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów i 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, występowanie zieleni, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu, związany jest z niewielkimi zmianami w stosunku do stanu obecnego i ustaleń obecnego planu miejscowego. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnego przeznaczenia terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych.

Poniżej w tabeli zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ustaleń dotychczasowego planu miejscowego (teren C51aZL/UR) i projektu planu.

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
ZP3, KD(L)1 – d.C51aZL/UR Maksymalna wysokość zabudowy Szerokość jezdni Chodnik Parking Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej Zieleń izolacyjna Inne	6 m 6 m jednostronny o szer. 3 m ogólnodostępny 50% o szerokości min. 3 m zaleca się zabudowę zorganizowaną	- ulica jednojezdniowa co najmniej jednostronny przeznaczenie dopuszczalne - ZP1 – zieleń urządzona

Na całym obszarze objętym projektem planu 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 tj. zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej i dróg publicznych, przyjętej intensywności zabudowy, powierzchni 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 3 km na południe. 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.

W bliskim sąsiedztwie od północy (około 280 m) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort V im. Karola Chodkiewicza) wchodzący w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Analiza planowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru nie wykazała znaczących oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tego obszaru. Nie pozostaje także w kolizji z wyznaczonym „Obszarem utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji”. Szczegółowe informacje w tym zakresie zawarto na str. 21-23 niniejszej prognozy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie na terenach przeznaczonych pod zabudowę tj. MW, MW/U, U, MN oraz dróg. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona, ale w stopniu co najwyżej małym. W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpi nawet wzbogacenie różnorodności biologicznej na terenie ZP3 oraz na nowych terenach zieleni urządzonej ZP1 i ZP4. Niewielki ubytek różnorodności biologicznej nastąpi na terenach dotychczas niezabudowanych lub w niewielkiej części zabudowanych, które zostały przeznaczone pod zabudowę np. MW3, MN1, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, projekt planu wprowadza wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 20% powierzchni działki budowlanej (na terenie MN1) do 35% (na terenie MW2). Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty różnorodności biologicznej na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Różnorodność ta obecnie nie jest duża, gdyż większość terenów zieleni stanowią ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz nieliczna zieleń wysoka. Najcenniejsze przyrodniczo tereny występowania zadrzewień w południowo-wschodniej części obszaru między ulicą Inżynierską o torem kolejowym oraz w południowo-zachodniej jego części w pasie drogowym ulicy Inżynierskiej, o dużej

różnorodności biologicznej (ZP2, ZP3) zostały w planie zabezpieczone przed degradacją.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów mogą spowodować ewentualnie co najwyżej małe negatywne oddziaływania na **ludzi**. Generalnie utworzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni urządzonej poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe obiekty usługowe oraz sportowo-rekreacyjne.

Z uwagi na istniejące funkcje mieszkaniowe projekt planu ustala zakaz lokalizowania usług i działalności związanych z: odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem, naprawą i obsługą pojazdów oraz myjni samochodowych i stacji paliw, przechowywaniem i spopielaniem zwłok.

Z uwagi na potrzebę ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

Ponadto projekt planu wyznacza nowe tereny zieleni urządzonej ZP1 i ZP4, na których dopuszczone są obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji.

Na całym obszarze projektu planu ustalono maksymalną ochroną istniejących drzew. Stworzy to warunki do wypoczynku mieszkańców okolicznych terenów.

Również w celu minimalizacji zagrożeń dla jakości życia mieszkańców terenów przyległych do ul. Inżynierskiej sąsiadujących z linią kolejową wyznaczono w pasowym układzie tereny zieleni urządzonej ZP2 i ZP3. Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie ulegną istotnemu pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Pod tym względem obszar jest mało atrakcyjny dla fauny. Występowanie nielicznych kęp zadrzewień na obszarze sprawia, iż bytują tu gatunki ptaków typowym dla terenów antropogenicznych. Na całym obszarze nie stwierdzono jednak występowania gniazd ptaków chronionych. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. W obrębie obszaru i jego otoczenia nie ma żadnych oczek wodnych. Nietoperze nie mają tu dogodnych warunków do żerowania. Obecnie niezagospodarowane części obszaru są miejscem wyprowadzania psów przez okolicznych mieszkańców.

Realizacja planowanej zabudowy i zagospodarowania niektórych terenów nie pogorszy warunki bytowania fauny. Na terenach dotychczas niezabudowanych powstaną nowe budynki, lecz o niewielkiej intensywności i o małym zakresie przestrzennym. Planowany program uzupełniania zabudowy spowoduje powstanie nowej zabudowy i ogrodzeń na terenach MN. Dla terenów ZP1-4 ustalono zakaz grodzenia terenów. Wyznaczenie terenów ZP sprzyja zwłaszcza ochronie ornitofauny.

Niewątpliwie na obszarze będą istniały warunki dla bytowania fauny. Jednak będą to głównie gatunki, zwłaszcza ptaków, przystosowane do obecności człowieka. Oczywiście nie można wykluczyć obecności gatunków chronionych np. ptaków.

Należy zauważyć, że obszar projektu planu położony jest w dalszej odległości od obszarów „ptasich" Natura 2000. Nie wystąpią negatywne oddziaływania na chronione gatunki ptaków i ich siedliska. Obszar nie znajduje się w zasięgu korytarzy migracji nietoperzy. Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują niewielkie zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie w znacznej części dotychczas już zabudowany. Projekt planu zakłada uzupełnienie zabudowy ale i również zachowanie istniejących drzew na wszystkich terenach. Zabezpiecza tereny zieleni, a nawet wyznacza nowe tereny zieleni urządzonej ZP1 i ZP4.

Projekt planu zabezpiecza zachowanie terenów zieleni i jej kształtowanie na większości obszaru. Najcenniejsze przyrodniczo tereny występowania zadrzewień w południowo-wschodniej części obszaru między ulicą Inżynierską o torem kolejowym oraz w południowo-zachodniej jego części w pasie drogowym ulicy Inżynierskiej, o dużej różnorodności biologicznej (ZP2, ZP3) został w planie zabezpieczony przed degradacją.

Aby zmniejszyć ewentualne negatywne oddziaływania projekt planu ustala wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 20% powierzchni działki budowlanej (na terenie MN1) do 35% (na terenie MW2). Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty cennej przyrodniczo roślinności na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Większość terenów zieleni stanowią ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz zieleń wysoka w kilku kępach, a na terenach istniejącej zabudowy ogrody przydomowe i sztuczne murawy.

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

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

Ustalenia projektu planu spowodują powstanie negatywnych oddziaływań na **wodę**. W związku z realizacją nowych obiektów zabudowy powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów 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 oczywiście retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu bardzo szczegółowo ustala to zagadnienie, jako obowiązek uwzględnienia zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały negatywnego wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW2000172912 Struga Toruńska (stare koryto). Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

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

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, głównie na terenach MW3, MN1, MN3 i MW/U1 spowoduje w pewnym stopniu negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny.** Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są przede wszystkim ulice: Traktorowa (poza obszarem planu – od północy) i Rolnicza (droga klasy lokalnej). Epizodycznym źródeł hałasu jest linia kolejowa.

Na obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa wykorzystująca w części paliwa gazowe jako źródła ciepła, natomiast w części jako źródła grzewcze wykorzystywane są tradycyjne paliwa stałe (węgiel, miał węglowy, drewno). Budynki wielorodzinne przy ul. Rolniczej przyłączone są do miejskiej sieci ciepłowniczej. Z tego względu na niewielką skalę zaznacza się niekorzystny wpływ na jakość powietrza tych palenisk domowych, głównie w okresie jesiennym i zimowym.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i 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.

Uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego (drogowego) wzrosną, jednak tylko co najwyżej w stopniu małym lub średnim, na terenach wzdłuż ulic: Rolniczej i Inżynierskiej oraz oczywiście na tych drogach (lokalnych) KD(L)1 i także KD(L)2. Projekt planu ustala zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

Planowane prace ziemne związane z realizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na obszarze projektu planu, zwłaszcza obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dróg spowodują pewne niewielkie negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Warto zaznaczyć, że część obszaru jest dotychczas niezabudowana.

Realizacja nowej zabudowy nie będzie miała intensywnego charakteru. Maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone na wartość 2,5 na terenie MW/U1 i 1,8 na terenie MW2. Przeważa maksymalna intensywność na poziomie 1,2-1,4. Nie są to wartości bardzo wysokie. Warto zwrócić uwagę na niskie wartości odsetków terenów przeznaczonych pod zabudowę – 40% dla terenów MN (tylko dla MN3 ustalono 50%). Wynika z tego, że część każdej działki będzie niezabudowana i nieutwardzona. Na obszarze nie wystąpią wielkoskalowe prace niwelacyjne terenu.

Przyjęte wskaźniki udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – od 20% powierzchni działki budowlanej (na terenie MN1) do 35% (na terenie MW2) są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Niewątpliwie korzystnym ustaleniem w kontekście ochrony powierzchni ziemi jest wyznaczeniem nowych terenów zieleni urządzonej ZP1 i ZP4.

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

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzi pewne zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową wprowadza możliwość realizacji nowych budynków, jednak nie jest to znaczny program inwestycyjny.

Dla poszczególnych terenów określono maksymalną wysokość zabudowy: 8-10 m od poziomu terenu dla terenów MN, 12 m dla terenów MW i MW/U1, 13 m dla terenu U1. Zezwolono na możliwość lokalizacji pozostałych obiektów, w tym również dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach, dla których maksymalną wysokość ustalono na 4 m większą niż dla przeznaczenia podstawowego.

Projekt planu wprowadza szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, przez co należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się wysoką jakością materiałów wykończeniowych, zróżnicowaniem faktur, detalem architektonicznym, starannym kształtowaniem brył i elewacji budynku, w tym szczególnie od strony dróg publicznych.

Opisane wyżej ustalenia niewątpliwie ograniczą negatywny wpływ na krajobraz nowych inwestycji budowlanych. 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 realizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania 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, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej i terenów komunikacji drogowej. 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 dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą ubogich i zdegradowanych muraw oraz części zadrzewień, nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Warto podkreślić, że wprowadzono nowy teren zieleni urządzonej ZP1 na terenie dotychczasowych ubogich muraw. Zachowany zostanie istniejący drzewostan na terenie ZP4.

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd w projekcie planu nie było potrzeby zawarcia ustaleń w tym zakresie.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące na obszarze i w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną na północ od obszaru projektu planu oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną na wschód od obszaru.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest niewielką i wiąże się głównie z uzupełnieniem istniejących już obiektów zabudowy.

Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Jednak ze względu, iż na przeważającej części obszaru nie obowiązuje żaden plan miejscowy, istotne jest uchwalenie analizowanego projektu planu. W przeciwnym razie procesy budowlane mogą być realizowane w oparciu o doraźnie wydawane decyzje administracyjne.

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. Według ustaleń Studium obszar znajduje się w strefie polityki przestrzennej: Z (zurbanizowana), w podstrefie działań Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na niektórych terenach MN, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług, budynków o wysokości większej niż np. 12 m na terenach MW1-3 i MW/U oraz większej niż 8-10 m na terenach MN. Możliwe byłoby nawet przeznaczenie pod zabudowę terenu ZP1.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: MW3 i zwłaszcza na terenie MW/U1, ustalić mniejsze maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy, większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 1,1-1,8 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 2,5 dla terenów U1 i MW/U1.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy na terenie MW3 i przeznaczenie tego terenu pod publiczną zieleń urządzoną, jak również ograniczenie zasięgu zabudowy na terenie MW/U1. 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 w szczególności pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej i dróg publicznych, 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 części zieleni wysokiej, 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 elementów środowiska wystąpią w stopniu co najwyżej małym. 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 jakością życia mieszkańców oraz 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 został zrealizowany teren zieleni urządzonej ZP1, jak również czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wysokość i intensywność zabudowy.

VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzeb: funkcjonującej tu placówki opieki zdrowotnej, mieszkańców i podmiotów gospodarczych.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce III - Wrzosy. Obejmuje tereny ograniczone: od północy – ulicą Traktorową (w części wschodniej) i granicami działek zabudowanych (w część środkowej i zachodniej), od wschodu – terenami zabudowanymi wzdłuż ulicy Rolniczej, od południa – terenem kolejowym, a od zachodu terenami zabudowanymi wzdłuż ul. Kombajnowej (w części

północnej i środkowej) i terenami działek mieszkaniowych i zieleni w rejonie ul. Maszynowej. Granice obszaru są czytelne w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi około 5,3 ha. W większości (pasy dróg, tereny niezabudowany przy zabudowie wielorodzinnej i pojedynce przyległe działki) stanowi własność Gminy Miasta Toruń. Teren placówki opiekuńczo-wychowawczej przy ul. Tramwajowej 2 stanowi własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, a tereny zabudowy mieszkaniowej są własnością prywatną. Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Przeważająca jego część zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Uzupełnienie stanowi układ drogowy, niezabudowane powierzchnie między budynkami i placówka opieki zdrowotnej. Dostępność komunikacyjna obszaru opracowania jest dobra. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Traktorowa oraz Rolnicza i Inżynierska. Ta ostatnia zapewnia skomunikowanie obszaru z ulica Legionów – drogą klasy zbiorczej. Obszar objęty opracowaniem posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej i sieci gazowej.

Analizowany obszar praktycznie w całości jest przekształcony antropogenicznie. Jest w przeważającej części zabudowany obiektami o różnych funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), usługowej (zdrowia, handlu, usług). Znajduje się tu tez boisko sportowe. 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 skupień zieleni wysokiej i muraw. Obszar odznacza się niskimi walorami historyczno-kulturowymi.

Pozostawienie obszaru opracowania w obecnym stanie użytkowania nie prowadziłoby do powstawania nowych zagrożeń. Zagospodarowanie realizowane byłoby w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, a dla części terenu objętego planem miejscowym – w oparciu o jego ustalenia. Nie pogorszyłby się stan fizjonomiczny obszaru.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona zieleni (zieleń urządzona), ochrona zasobów wodnych, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

Na całym obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych oraz walorów kulturowych.

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

Projekt planu wprowadza niewielkie zmiany przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych w stosunku do obecnego planu miejscowego obowiązującego na fragmencie

obszaru oraz w stosunku do dotychczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Dla terenów MW1, MW2, MW/U1 i U1 ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej). Ponadto projekt planu wyznacza nowe tereny zieleni urządzonej ZP1 i ZP4, na których dopuszczone są obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji, z jednoczesną maksymalną ochroną istniejących drzew. Stworzy to warunki do wypoczynku mieszkańców okolicznych terenów. Również w celu minimalizacji zagrożeń dla jakości życia mieszkańców terenów przyległych do ul. Inżynierskiej sąsiadujących z linią kolejową wyznaczono w pasowym układzie tereny zieleni urządzonej ZP2 i ZP3

W porównaniu z dotychczasowym stanem nie nastąpi istotny ubytek różnorodności biologicznej oraz nie nastąpią znaczące negatywne oddziaływania na florę, faunę i zasoby naturalne. Nastąpi nawet wzbogacenie różnorodności biologicznej na terenie ZP3 oraz na nowych terenach zieleni urządzonej ZP1 i ZP4. Niewielki ubytek powierzchni aktywnych przyrodniczo nastąpi na terenach dotychczas niezabudowanych lub w niewielkiej części zabudowanych, które zostały przeznaczone pod zabudowę np. MW3, MN1, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, projekt planu wprowadza wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 20% powierzchni działki budowlanej (na terenie MN1) do 35% (na terenie MW2).

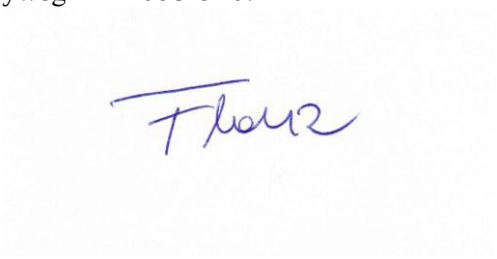
Powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i 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. Uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego (drogowego) wzrosną, jednak tylko co najwyżej w stopniu małym lub średnim, na terenach wzdłuż ulic: Rolniczej i Inżynierskiej oraz oczywiście na tych drogach (lokalnych) KD(L)1 i KD(L)2.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest niewielką i wiąże się głównie z uzupełnieniem istniejących już obiektów zabudowy. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem

planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Jednak ze względu, iż na przeważającej części obszaru nie obowiązuje żaden plan miejscowy, istotne jest uchwalenie analizowanego projektu planu. W przeciwnym razie procesy budowlane mogą być realizowane w oparciu o doraźnie wydawane decyzje administracyjne. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na niektórych terenach MN, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług, budynków o wysokości większej niż np. 12 m na terenach MW1-3 i MW/U oraz większej niż 8-10 m na terenach MN. Możliwe byłoby nawet przeznaczenie pod zabudowę terenów ZP1 i ZP4. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: MW3 i zwłaszcza na terenie MW/U1, ustalić mniejsze maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy, większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 1,1-1,8 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 2,5 dla terenów U1 i MW/U1. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy na terenie MW3 i przeznaczenie tego terenu pod publiczną zieleń urządzoną, jak również ograniczenie zasięgu zabudowy na terenie MW/U1. 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).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.