

**PREZYDENT MIASTA TORUNIA**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla obszaru położonego w rejonie ulic  
Budowlanej i Wapiennej w Toruniu**

Opracowanie:

Szczepan Burak

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Toruniu,  
luty - wrzesień 2019r. (aktualizacja)

## 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 USTALEN PROJEKTU PLANU .....	7
IV. OCENA ZAGROŻEN I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYOPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	18
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	33
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I OSPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....	35
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	46
VIII. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO .....	47
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	47

## 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 2018 r., poz. 2081 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 941/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu. Plan ten będzie zmianą części obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:

- Olsztyńskiej i Wapiennej, przy granicy z wsią Grębocin, Uchwała nr 732/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 67, poz. 747 z dnia 2 kwietnia 2010 r.),
- Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń - Sierpc, Uchwała nr 733/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 71, poz. 785 z dnia 13 kwietnia 2010 r.).

Celem opracowania projektu planu jest m.in. przeznaczenie niezagospodarowanych terenów gminnych pod ogrody działkowe z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych oraz aktualizacja ustaleń planistycznych w zakresie przeznaczenia, 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 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

## **II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA**

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

U - tereny usług,

P - tereny produkcji,

UC - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

ZD - teren ogrodów działkowych,

KD(L) - tereny komunikacji - drogi publiczne (ulice lokalne),

KD(D) - tereny komunikacji - drogi publiczne (ulice dojazdowe),

KDW - tereny 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,

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

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.218.2018.KB z dnia 3 grudnia 2018 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.15.2018 z dnia 15 listopada 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 usługowej i produkcyjnej, ogrodów działkowych i terenów komunikacji, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych. Pomocne też były wyniki z wizji terenowej.

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas w większości niezagospodarowanym i nieużytkowanym oraz w części zabudowanym i użytkowanym jako tereny produkcyjne, usługowe oraz ogrody działkowe.

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 Budowlanej i Wapiennej w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna Toruń, luty 2019 r. i późniejsze wersje,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu, MPU Toruń, styczeń 2019 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 w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu jest zmianą części obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:

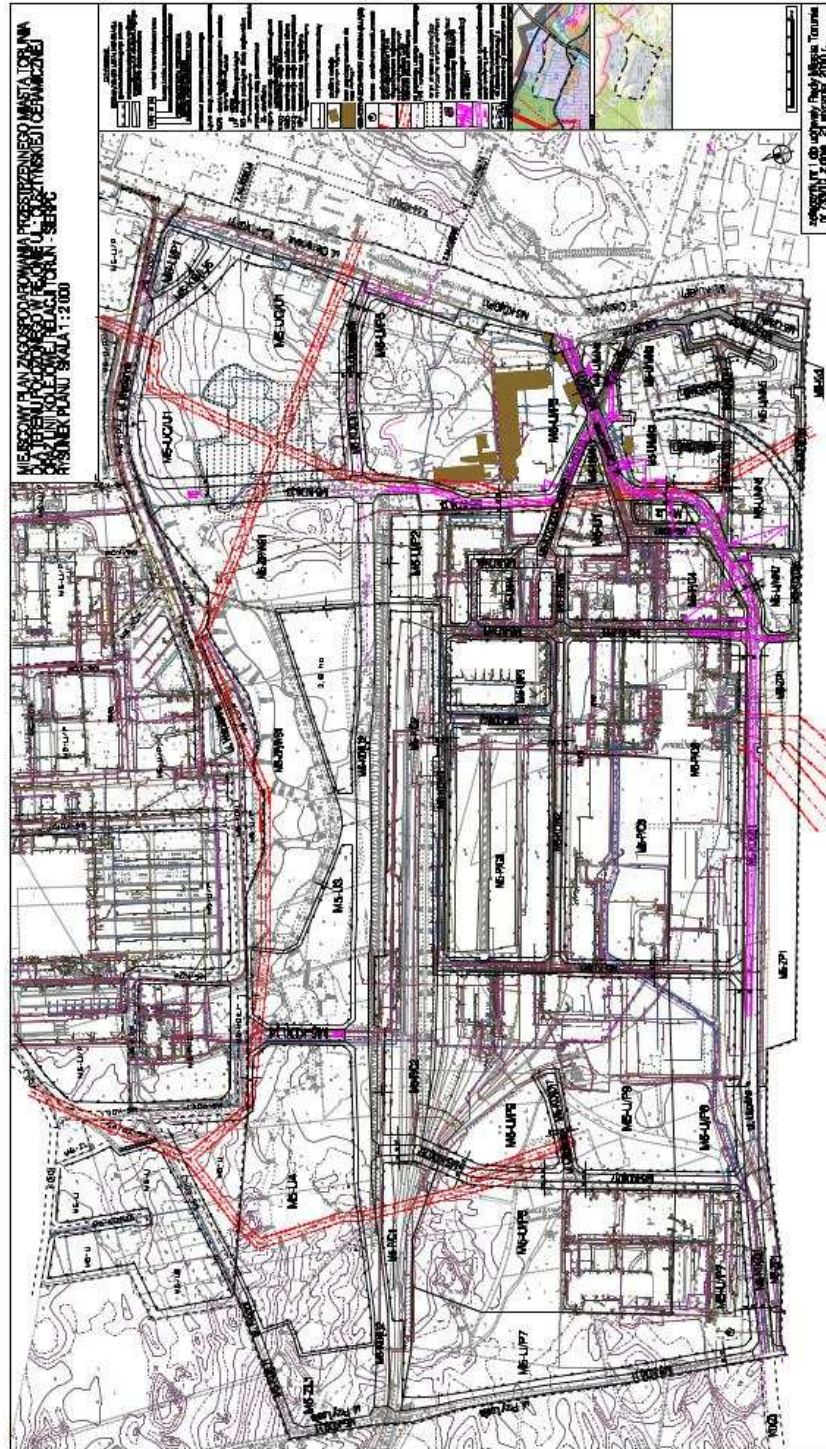
- Olsztyńskiej i Wapiennej, przy granicy z wsią Grębocin, Uchwała nr 732/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 67, poz. 747 z dnia 2 kwietnia 2010 r.),
- Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń - Sierpc, Uchwała nr 733/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 71, poz. 785 z dnia 13 kwietnia 2010 r.).

Celem zmiany planów jest przeznaczenie niezagospodarowanych gruntów gminnych pod ogrody działkowe z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych oraz aktualizacja ustaleń w zakresie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, na których funkcjonują podmioty gospodarcze, dostosowanych do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Utrwalając (z pewnymi zmianami) dotychczasowe funkcje, potencjalnie kolizyjne w stosunku do środowiska, projekt planu zakłada jednocześnie minimalizację skutków poprzez ustalenia dotyczące m.in. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Projekt planu jest też spójny i zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

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





Rys. 2 Rysunek obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



**Tabela.** Porównanie przeznaczenia terenów w projekcie planu i w planach obowiązujących

Symbole terenów z projektu planu	Symbole terenów w planach obecnie obowiązujących
133.11 - U/P1	M5 - ZP/WS1 + M6 - U/P7
133.11 - U/P2	M5 - U/P1
133.11 - U/P3	M5 - U/P5
133.11 - U/UC4	M5 - UC/U1
133.11 - ZD5	M5 - ZP/WS1 + M5 - U3 + M6 - ZP1
133.11 - KD(L)6	M5 - KD(L)5 + M6 - KD(L)1
133.11 - KD(L)7	M5 - U3
133.11 - KD(L)8	M5 - KD(L)2 + KD(D)1
133.11 - KD(D)9	M5 - KD(L)3
133.11 - KD(D)10	M6 - KD(D)3
133.11 - KD(D)11	M5 - KD(L)3

Oznaczenia symboli:

U - tereny usług,

P - tereny produkcji, składów i magazynów,

UC - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

ZD - teren ogrodów działkowych,

WS - wody powierzchniowe stojące,

KD(L) - tereny komunikacji - drogi publiczne (ulice lokalne),

KD(D) - tereny komunikacji - drogi publiczne (ulice dojazdowe),

KDW - tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

Analiza porównawcza wskazuje, że projekt planu (133.11) generalnie (zarówno w ujęciu przestrzennym, jak i w charakterze funkcji podstawowych) honoruje ustalenia planów dotychczasowych. Jedynie w przypadku terenów U/P1 i ZD5 nastąpiły dalej idące zmiany przeznaczenia i ustaleń. Teren ogrodów działkowych (ZD5) objął dotychczasowe tereny M5 - U3 i M5 - ZP/WS1 oraz fragment terenu M6 - ZP1. Projekt planu wyznaczył też teren usług i

produkcji U/P1 z fragmentów dotychczasowych terenów M6 - U/P7 i M5 - ZP/WS1 oraz teren komunikacji - droga lokalna KD(L)7 z terenu M5 - U3.

W pozostałych przypadkach projekt planu powtarza funkcje dotychczasowe (U/P3, KD(L)6 i KD(D)10) lub wprowadza niewielkie modyfikacje (U/P1, U/UC4, KD(L)8, KD(D)9 i KD(D)11). W każdym przypadku wprowadzone modyfikacje funkcji generować będą mniejszą skalę oddziaływań na środowisko (np. przez obniżenie kategorii drogi). W jednym przypadku projekt planu wyznacza planowany tylko w części północnej odcinek drogi KD(D)9 (w dotychczasowym planie droga M5-KD(L)3 prowadzi aż do ul. Ceglanej.

Projekt planu wyznacza w granicach obszaru następujące tereny, dla których ustala przeznaczenie podstawowe (P) i dopuszczalne (D):

- U/P1 i U/P2 - P: usługi, produkcja; D: infrastruktura techniczna,
- U/P3 - P: usługi, produkcja; D: infrastruktura techniczna i kolejowa,
- U/UC4 - P: usługi, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; D: infrastruktura techniczna,
- ZD5 - P: tereny ogrodów działkowych; D: zielenie urządzone, wody powierzchniowe śródlądowe, infrastruktura techniczna, ciągi piesze, urządzenia rekreacji, urządzenia wodne,
- KD(L)6, KD(L)7, KD(L)8 - P: komunikacja - droga publiczna - ulica lokalna; D: infrastruktura techniczna,
- KD(D)9, KD(D)10, KD(D)11 - P: komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa; D: infrastruktura techniczna.

Dla terenów objętych projektem planu 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, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (za wyjątkiem terenu U/P3). Ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W §3.1 projektu planu przedstawiono m.in. definicje: przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, usług, usług niepożądanych społecznie, nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej oraz zaopatrzenia w energię cieplną z urządzeń indywidualnych.

Na rysunku planu oznaczono: granicę obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnym sposobie zagospodarowania, nieprzekraczalną linię nowej zabudowy wraz z jej wymiarowaniem, symbol terenu, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, obiekty o wartości historyczno-kulturowej, przebieg ciągu pieszego, punkt widokowy, przywodne strefy rekreacji oraz pasy techniczne linii elektroenergetycznych SN.

W kontekście potencjalnych oddziaływań na środowisko z ustaleń szczegółowych projektu planu 133.11 wymienić w szczególności należy:

- nakaz stosowania zorganizowanego procesu inwestycyjnego, rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania (U/P1, U/P2, U/P3, U/UC4, ZD5),
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i garaży w terenach U/P1, U/P2 i U/P3,
- ochronę istniejącej zieleni wysokiej/drzew (U/P1, U/P2, U/P3),
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej na lub przy parkingach lokalizowanych na powierzchni w terenie U/UC4 (nie mniej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych),
- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z ulicą Olsztyńską i Budowlaną w terenie U/P3, z drogami KD(L)6, KD(L)8 i KD(D)9 w terenie U/UC4, a także z drogami KD(L)6, KD(L)7 i KD(L)8 w terenie ZD5,
- wprowadzenie nowych nasadzeń w formie szpaleru drzew dobranych gatunkowo (odporne i o dużej zdolności absorpcji hałasu i zanieczyszczeń powietrza) po północnej stronie drogi KD(L)6 na odcinkach, gdzie pozwala na to przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz po południowej stronie drogi KD(L)8, na odcinku, gdzie droga przylega do terenu ZD5,
- nakaz zachowania zadrzewień i ukształtowania terenu w obrębie wskazanych na rysunku planu zboczy o znacznych spadkach w terenie ZD5,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w terenach U/P1, U/P2, U/P3 i U/UC4 (nie dotyczy infrastruktury technicznej a w terenie U/P3 również infrastruktury kolejowej), w terenie ZD5 - również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w terenie U/UC4 - również usług niepożądanych społecznie,
- zagospodarowanie terenu z udziałem komponowanej zieleni urządzonej przy strefach wejściowych do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

(U/UC4) oraz z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów pieszych, punktów widokowych i przywodnych stref rekreacji (ZD5),

- przeciwdziałanie eutrofizacji zbiorników wodnych, w tym likwidacja lub przebudowa kanalizacji deszczowej prowadzonej od strony ulicy Wapiennej w terenie ZD5,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działek U/P1, U/P2, U/P3, 30% powierzchni działek U/UC4 i 70% powierzchni działek ZD5,
- maksymalna wysokość budynków: 12 m w terenie U/P1, 20 m w U/P2 i w U/P3 oraz 25 m w U/UC4,
- dla terenów, przez które przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV (wszystkie za wyjątkiem U/P2) ograniczenia w użytkowaniu pasów terenu 2 x 6,5 m w lokalizacji zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania,
- ogólnodostępny ciąg pieszy w terenie U/P1 i ZD5,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (U/P1, U/P2, U/P3, U/UC4),
- zakaz lokalizacji w terenie U/UC4 składów od strony ul. Olsztyńskiej oraz zakaz sytuowania strefy dostaw w widocznych od ul. Olsztyńskiej elewacjach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- dla terenu ZD5 ustalono dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków - z i do sieci (we wszystkich terenach), z dopuszczeniem dla podlewania zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych w terenie ZD5 oraz dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wyłącznie na działce własnej lub ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej w terenie U/P1,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii w terenach U/P1, U/P2, U/P3 i U/UC4.

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

- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- oznaczeń zboczy o znacznym spadku,
- pasów technicznych linii elektroenergetycznych SN,
- przywodnych stref rekreacji.

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

opracowania ekofizjograficznego i niniejszej prognozy.

Porównując ustalenia projektowanego planu z ustaleniami planów obowiązujących, należy stwierdzić, że w zdecydowanej większości są one zbieżne, a wprowadzone zmiany są jedynie „kosmetyczne” i dotyczą układu, sformułowania zapisów, terminologii, zaktualizowania treści itp. Analizując tylko te ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio wiążą się z problematyką niniejszej prognozy, należy stwierdzić, że projekt planu wprowadza szersze i bardziej precyzyjne w stosunku do obowiązujących zapisy ustaleń odnośnie nakazów ochrony istniejącej zieleni, zasad kształtowania krajobrazu, wskazując na konieczność m.in. nasadzeń zieleni izolacyjnej, w tym drzew w formie szpalerów dobranych gatunkowo (odpornych i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza i hałasu) wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w sąsiedztwie projektowanego terenu ogrodów działkowych ZD5, gdzie wprowadzona zieleń izolacyjna ma być elementem minimalizującym uciążliwość pochodzące z przyległych terenów przemysłowych. Na eksponowanym w krajobrazie terenie U/UC4 wprowadzono dodatkowo zapis zakazujący m.in. lokalizacji składów widocznych od ulicy Olsztyńskiej (droga krajowa nr 15) i zagospodarowanie terenu z udziałem komponowanej zieleni urządzonej.

Nowymi zapisami (w stosunku do obowiązujących) są: obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (U/P1, U/P2, U/P3, U/UC4) oraz możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii. W terenie U/UC4 rozszerzono katalog zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o usługi niepożądane społecznie. Nowym proekologicznym, daleko idącym w stosunku do obowiązujących ogólnych ustaleń jest zapis w projekcie planu o konieczności prowadzenia działań przeciwdziałających eutrofizacji zbiorników wodnych w terenie ZD5, obejmujących likwidację lub przebudowę kanalizacji deszczowej. Ponadto w terenie U/P1 dopuszcza się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz wykorzystanie wody z ujęć własnych do podlewania roślin w terenie ZD5.

W stosunku do planów obowiązujących obniżeniu uległy w projekcie planu natomiast wskaźniki minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach:

133.11 - U/P1 (15%)	M5 - ZP/WS1 (85%) + M6 - U/P7 (20%)
133.11 - U/P2 (15%)	M5 - U/P1 (20%)
133.11 - U/P3 (15%)	M5 - U/P5 (20%)
133.11 - U/UC4 (30%)	M5 - UC/U1 (40-60%)
133.11 - ZD5 (70%)	M5 - U3 (40%) + M5 - ZP/WS (85%) + M6 - ZP1 (80%)

Zapisy ustaleń w planach obowiązujących i w projektowanym odnośnie konieczności zachowania ukształtowania terenu ZD5 i ochrony przed rozwojem ruchów masowych ziemi są zbieżne. Tereny te oznaczone są w obydwu przypadkach na rysunkach planów i są zbieżne pod względem zasięgu. Zapisy ustaleń różnią się jedynie pod względem samych sformułowań. Ponadto w projekcie planu dopuszcza się wycinkę zadrzewień, ale tylko w niewielkiej części zbocza położonego w północno-wschodniej części terenu ZD5.

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

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w północno-wschodniej części Torunia w XI jednostce urbanistycznej Grębocin Przy Lesie w strefie polityki przestrzennej „Z” (zurbanizowanej) w podstrefach Z3. - modernizacji i uzupełnień, obszarze produkcyjno-usługowym i Z5. - rozwoju funkcji miejskich, obszarze usług w zieleni, obszar WOH oraz w strefie polityki przestrzennej „S” (pośredniej) w podstrefie S1. - umiarkowanego rozwoju, obszarze usług w zieleni, z kształtowaniem ciągłości terenów zieleni urządzonej, w tym towarzyszącej innym funkcjom. W podstrefie S1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dopuszcza lokalizację ogródków działkowych.

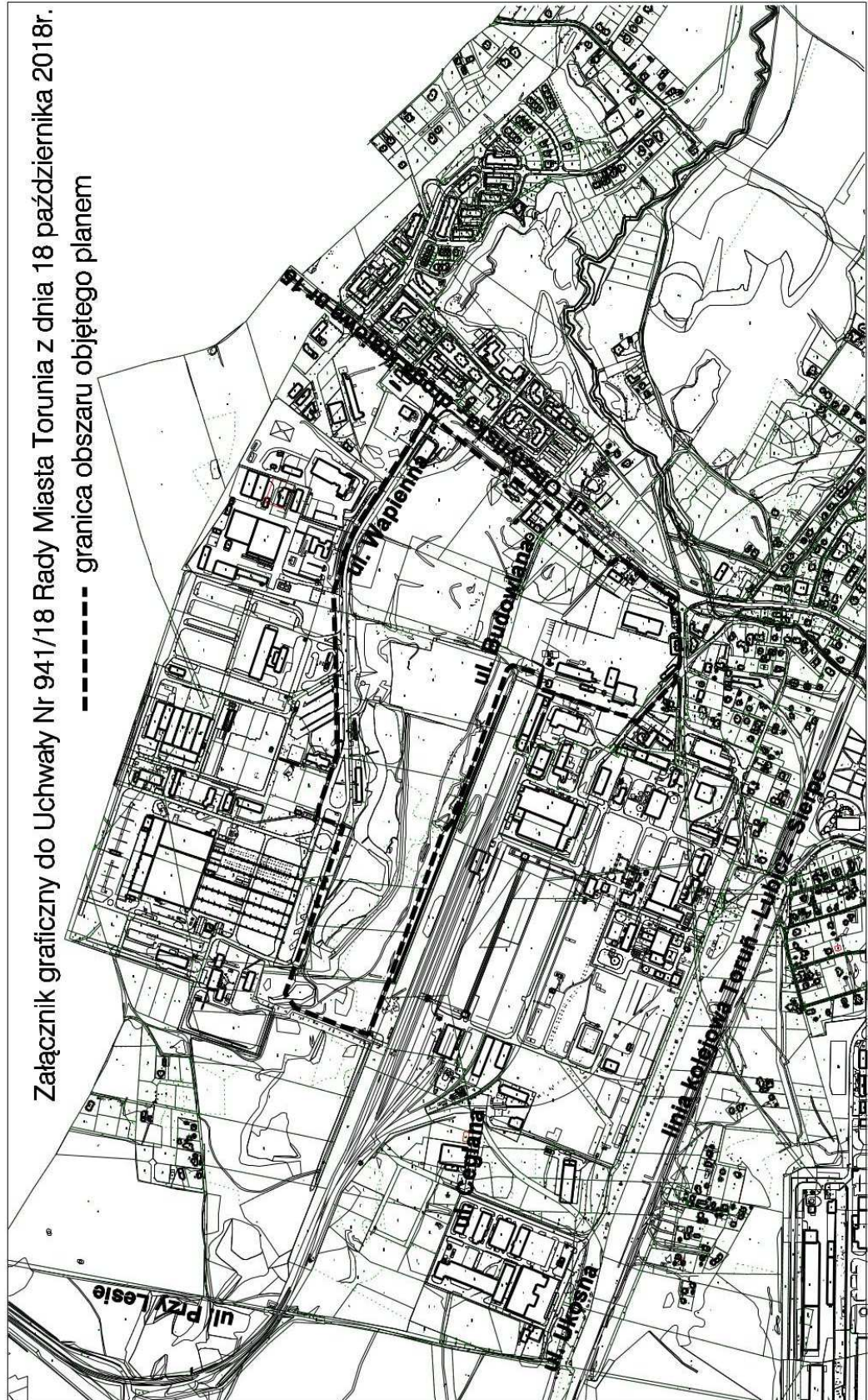
W bliskim zachodnim sąsiedztwie Studium wyznacza strefę polityki przestrzennej „E” - ekologiczną i zgodnie z zapisami „w strefach: ekologicznej E i pośredniej S oraz w strefie

zurbanizowanej Z na styku z pozostałymi strefami, w celu kształtowania zwartości i ciągłości Miejskiego Systemu Ekologicznego, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie nowych ogrodów działkowych”.

Obszar objęty projektem planu ma zwarty lecz nieregularny, przypominający literę L kształt o powierzchni około 38 ha. Granice obszaru w większości czytelnie zaznaczają się w topografii terenu. Od wschodu ograniczony jest odcinkiem ulicy Olsztyńskiej, a od północy - ulicy Wapiennej. Zachodnią granicę wyznacza przebieg ciągu technologicznego na estakadzie do transportu żużla i popiołu, a od południa - odcinek ulicy Ceramicznej i ulica Ceglana, bocznica kolejowa i tereny elektrociepłowni PGE Toruń. Omawiany obszar położony jest w obrębie Wschodniego Zespołu Przemysłowo-Składowego Torunia i obejmuje tereny o zróżnicowanym sposobie użytkowania i zagospodarowania. W większości są to niezagospodarowane i nieużytkowane grunty gminne przekształcone antropogenicznie (tereny powyrobiskowe), klasyfikowane jako rola, pastwiska, nieużytki lub woda stojąca oraz grunty prywatne zajęte przez tereny produkcyjne i usługowe. Przy ulicy Olsztyńskiej zlokalizowane są dwa obiekty handlowe: Tesco i Pasaż Cegielnia ze sklepem Biedronka, zakład produkcji kostki brukowej CEGTOR, producent siatki ogrodzeniowej, myjnia samochodowa, autoserwis, sprzedaż mebli, a przy ulicy Ceglanej liczne obiekty magazynowe. W centralnej części obszaru na gruntach Skarbu Państwa funkcjonują ogródki działkowe „Zielone Wzgórze” Polskiego Związku Działkowców. Pozostała część terenów powyrobiskowych zajęta jest przez nieużytki, w dużej mierze zadrzewione i zbiorniki wodne (tzw. „glinianki”).

W otoczeniu północnym i południowym obszaru występują dwa wyraźne kompleksy przemysłowo-usługowo-handlowe różnych branż, w tym takich, których działalność generuje uciążliwości środowiskowe. Od północy w najbliższym otoczeniu ulicy Wapiennej część terenów przemysłowych po przekształceniach własnościowych, z pozostawioną infrastrukturą jest nieużytkowana i ich stan techniczny i wizualny wprowadza dysharmonię w krajobrazie, zwłaszcza w relacji z przyległymi terenami zieleni. Od południa przylega teren elektrociepłowni PGE Toruń oraz innych firm, a także zlokalizowane są rozległe place otwartego składowania, przeróbki i transportu węgla i kruszywa. Od zachodu obszar graniczy z terenami nieużytków o charakterze leśnym, a od wschodu graniczy z terenami nowej zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Olsztyńskiej i terenami rekreacyjnymi przy Strudze Toruńskiej.

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



Rys. 4 Obszar projektu planu z załącznika do uchwały „intencyjnej”

Estetyka analizowanego obszaru jest zróżnicowana. Najwięcej do życzenia pozostawiają północne partie terenów przyległych do ulicy Wapiennej i do terenów przemysłowych. Występują tutaj powszechnie zwałowiska „dziko” składowanych odpadów, ślady wylewania ścieków i wycinania drzew oraz sieć niezorganizowanych ścieżek. Najkorzystniejszy obraz przedstawia natomiast zadbanej teren ogrodów działkowych „Zielone Wzgórze”.

Obszar charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną. Wschodnia i południowo-wschodnia część obszaru obsługiwana jest komunikacyjnie od ulicy Olsztyńskiej, Ceramicznej i Ceglanej. Część północną obsługuje komunikacyjnie ulica Wapienna. Utrudniona jest dostępność komunikacyjna do wnętrza obszaru. Roli tej nie spełnia ulica Budowlana, która umożliwia dojazd jedynie do ogrodów działkowych. Jest to droga o nawierzchni gruntowej w fatalnym stanie technicznym.

Obrzeżająca rozpatrywany obszar od wschodu ulica Olsztyńska stanowi wylotowy z miasta odcinek drogi krajowej nr 15 Ostróda - Trzebnica. W najbliższym czasie planuje się przebudowę rozpatrywanego odcinka drogi. W bliskim południowym sąsiedztwie (w odległości około 300 m) przebiega jednotorowa linia niezelektryfikowana nr 27 Toruń Wschodni - Sierpc, a w zachodnim sąsiedztwie (w odległości około 800 m) przebiega linia kolejowa dwutorowa, zelektryfikowana nr 353 Poznań Wschód - Skandawa.



Rys. 5 Obszar opracowania na tle ortofotomapy

Przez analizowany obszar przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV i SN 15 kV. Zgodnie z „Projektem planu zaopatrzenia w ciepło gminy Toruń” analizowany obszar przewidziany jest do zasilania z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zainwestowana część terenu jest zwodociągowana. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są do urządzeń kanalizacji miejskiej. Przez centralną część obszaru przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej Ks 200, odprowadzającej ścieki z północnego terenu przemysłowego. „Umowne” wody opadowe z tego terenu odprowadzane są do znajdujących się w granicach opracowania „glinianek”.

Pod względem fizycznogeograficznym analizowany obszar położony jest w strefie kontaktu dwóch mezoregionów: Kotliny Toruńskiej i Pojezierza Chełmińskiego. Stąd też powierzchnia terenu charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem morfometrycznym, spotęgowanym podczas eksploatacji w tym rejonie surowców ilastych. Strefa maksymalnych wysokości występuje na północy w rejonie ulicy Wapiennej, gdzie osiąga około 90 m n.p.m., a najniżej położony punkt (około 70,5 m n.p.m.) znajduje się na południu, u zbiegu ulic Ceglanej i Ceramicznej. Powierzchnia terenu jest silnie przekształcona antropogenicznie w wyniku eksploatacji surowców ilastych na potrzeby funkcjonującej tu niegdyś cegielni. Strefy największych deniwelacji względnych (do 15 m) występują na północy w pasie przy ulicy Wapiennej oraz wzdłuż granicy południowej na wysokości elektrociepłowni (do ponad 5 m). Powierzchnię wnętrza obszaru powyrobowiskowego urozmaicają wkopy i nasypy o głębokości i wysokości na ogół do 2 m, a miejscami 3 - 5 m.

Południowo-wschodnia część znajduje się w poziomie erozyjnej IX terasy pradolinnej Wisły, której powierzchnia płaska o spadkach do 2% zalega na wysokości 69 - 71 m n.p.m. Również powierzchnia terasowa jest mocno przekształcona antropogenicznie. Na etapie zabudowy przemysłowej powstała tzw. równia niwelacyjna. W topografii tej części obszaru dominuje skarpa o wysokości 3 - 5 m o bardzo stromych zboczach obrzeżając od północy teren przemysłowy elektrociepłowni PGE Toruń.

Powierzchnię terasy IX budują utwory piaszczysto-żwirowe z przewagą piasków średnich bądź różnoziarnistych o zmiennej miąższości. Często na głębokości około 1,5 - 5,0 m zalegać może glina morenowa, a lokalnie utwory ilaste. Są to na ogół korzystne warunki budowlane. Przestrzennie dominują tereny położone w strefie występowania piasków średnioziarnistych, pospółek i żwirów.

Na północ od terasy IX zasadnicza część obszaru, aż po ulicę Wapienną, położona jest w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej Pojezierza Chełmińskiego. Jest to strefa największych przekształceń antropogenicznych rzeźby, związana z eksploatacją

plejstocenijskich iłów zastoiskowych. Pozostałością po tym są liczne i głębokie wyrobiska o wysokich, nawet do 10 - 13 m i często urwistych zboczach. W większości porośnięte są samosiewami drzew i krzewów. Mimo to zbocza narażone są na powstawanie osuwisk. Dotyczy to zwłaszcza północnych zboczy wyrobisk wypełnionych wodami. Pomiędzy formami wklęsłymi znajdują się hałdy gruntów nasypowych. W dnach największych wyrobisk znajdują się zbiorniki wodne, a w pozostałych pokryte roślinnością nieużytki. Na całej powierzchni występują liczne wkopy, nasypy i podcięcia erozyjne.

Na północ od strefy krawędziowej (od ulicy Wapiennej) rozpościera się płaska równina morenowa, zalegająca w poziomie około 85 - 90 m n.p.m. i zbudowana głównie z gliny piaszczystej lub piasków gliniastych przykrytych piaskami różnoziarnistymi o różnej miąższości.

Charakterystyka topograficzna terenu i litologiczna utworów wskazują na występowanie dobrych warunków infiltracyjnych w południowo-wschodniej części obszaru. Ograniczają je jednak znaczne powierzchnie zabudowy oraz utwardzonych placów, parkingów i dróg terenów przemysłowo-usługowych. Na pozostałym obszarze warunki infiltracyjne określić należy jako średnie. Na terenach powyrobiskowych występują kontury gruntów nasypowych, w tym nasypów antropogenicznych ograniczające budowlane warunki geotechniczne.

Na piaszczystych utworach terasy IX wykształciły się ubogie gleby bielicoziemne. Są to tereny w większości zajęte pod zabudowę o glebach mocno przekształconych. Pozostałe tereny powyrobiskowe zajmują grunty nieprzydatne rolniczo. Część terenu zajmują grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Na terenie ogródków działkowych „Zielone Wzgórze” występują gleby kulturoziemne. Ze względu na pochodzenie wszystkie występujące w granicach obszaru gleby należą do mineralnych.

Mimo przemysłowego i poprzemysłowego charakteru tego rejonu miasta, w granicach obszaru dominują tereny aktywne przyrodniczo. Na terenach zabudowanych występują zbiorowiska roślin synantropijnych i ruderalnych. Na pozostałych terenach powyrobiskowych, gdzie eksploatacja kopalni zakończona została kilkadziesiąt lat temu, nastąpiła spontaniczna naturalna sukcesja roślinności i obecnie występują różnorodne zbiorowiska roślinne o charakterze zbliżonym do leśnego, zarośli krzewiastych, szuwarowym, murawowym, synantropijnym i ruderalnym. Najbardziej bujna i o dużym zwarciu roślinność drzewiasta i krzewiasta występuje w północnej części obszaru oraz w otoczeniu trzech zbiorników wodnych. Pełni ona bardzo ważną rolę stabilizującą i chroniącą przed procesami erozji i osuwiskami bardzo strome i wysokie zbocza wyrobisk. Na pozostałym terenie

występują kępowe i pojedyncze luźne zadrzewienia i krzewy. W zróżnicowanym drzewostanie dominują topole, wierzby, osiki i klony. Rzadziej występują: robinia akacjowa, jesiony, brzozy, dęby oraz sosny, a także „zdziczałe” drzewa owocowe. Nie stwierdza się występowania drzew dziuplastych. Bogata i bujna jest też niższa warstwa roślinności. Tworzą ją młode drzewa wymienionych wyżej gatunków oraz krzewy, wśród których występują m.in.: czeremcha, trzmielina, głóg, dzika róża, jarzębina, dziki bez, tarnina i jeżyna, a także kępy żarnowca. Charakterystycznym elementem obszaru, zwłaszcza w jego części na zachód od ogrodów działkowych oraz w miejscach z płycej zalegającą wodą gruntową, jest występowanie bardzo gęstych i wysokich formacji trawiastych. W strefie litoralnej zbiorników wodnych i w miejscach z płytko zalegającą wodą gruntową występują szuwały trzcinowe i turzycowe.

Szpalery drzew towarzyszą ulicy Olsztyńskiej (topole, wierzby, klony), Budowlanej (dorodne brzozy) i Ceglanej (brzozy). Trzy okazałe jesiony rosną przed sklepem Biedronka, a kępy drzew występują w otoczeniu zabudowań zakładu CEGTOR (ogromne topole z jemiołą, jesiony) oraz w otoczeniu pojedynczej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Olsztyńskiej (dorodne kasztanowce, topole, lipy, jesion, robinia akacjowa, bez lilak, bez czarny, „zdziczałe” śliwy). Kępę zieleni stanowi też teren dobrze utrzymanych ogrodów działkowych „Zielone Wzgórze” o powierzchni 2,28 ha (47 działek).

Największym problemem terenów zieleni jest powszechne ich zaśmiecenie. Największa koncentracja odpadów pochodzenia komunalnego występuje na terenach zieleni z dobrym dostępem komunikacyjnym oraz w bezpośrednim otoczeniu terenów zabudowanych i na zapleczu ogrodów działkowych. Występują też miejsca „dzikiego” składowania odpadów o charakterze przemysłowym (gruz budowlany, zastygły beton i asfalt itp.). Liczne są też przypadki wycinki drzew.

Nieużytkowany gospodarczo i trudno dostępny teren z bujną i różnorodną roślinnością stwarza dogodne warunki do bytowania wielu gatunków zwierząt, a zwłaszcza ptaków, w tym gatunków gniazdujących. Spotyka się tu m.in.: bażanty, sikorki, mazurki, kosy, sierpówki, sójki, szpaki, wróble i sroki. Powyrobiskowe zbiorniki wodne stanowią siedlisko zastępcze dla wielu gatunków hydrobiontów (m.in. mięczaki, owady wodne, glony, makrofity). Spodziewać się tutaj należy występowania niektórych gatunków płazów i gadów. Nie stwierdza się natomiast obecności nietoperzy. Powszechnie występują powierzchnie „buchtowania” gruntu przez dziki i gęsta sieć ścieżek wydeptanych wśród wysokich traw przez zwierzęta kopytne (zwłaszcza w terenie na zachód od ogródków działkowych).

Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w dorzeczu Strugi Toruńskiej, która przepływa w odległości około 60 m od południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania. Dla ochrony przeciwpowodziowej terenów miejskich Torunia wybudowano w Grębocinie (w km 8+020) na Strudze jaz rozdzielczy (75 m od ulicy Olsztyńskiej). Przy normalnych stanach wody do Strugi Toruńskiej kierowane jest około 50 % wody, przy wysokich (powodziowych) stanach – około 90 % wód kierowanych jest do jej odnogi – Strugi Lubickiej, uchodzącej do Drwęcy. Analizowany teren leży poza obszarami zagrożenia powodzią oraz narażonych na podtopienie. Struga Toruńska według nowego Podziału Hydrograficznego Polski jest prawobocznym dopływem Drwęcy. Położona jest w regionie wodnym Dolnej Wisły. Cechą charakterystyczną jej zlewni, a zarazem największym źródłem zagrożenia jakości wód jest intensywnie rozwinięte rolnictwo i wysoki wskaźnik użytków rolnych (około 90 % powierzchni zlewni) i nikły udział terenów zieleni (1,8 %). Zlewnia Strugi Toruńskiej zakwalifikowana jest do obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenia azotem pochodzenia rolniczego (OSN).

Analizowany obszar zlokalizowany jest w granicach obszaru jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bacha od Zgniłki do ujścia” o kodzie PLRW20001928989 o statusie - „silnie zanieczyszczona” (na skutek intensywnego użytkowania rolniczego - regulacje rolnicze), o typie 19 - rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta i o umiarkowanym potencjale ekologicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych RDW. Wyniki badań monitoringowych w punkcie rozdziału wód w Grębocinie i na ujściu do Drwęcy wskazują, że wody Bachy są wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu. Niezadawalająca była również ocena bakteriologiczna. Stan chemiczny natomiast określono jako dobry. Gorszą jakością wód charakteryzuje się odcinek Strugi Toruńskiej płynącej od rozrządu w kierunku do Wisły. Stan ekologiczny tej jednolitej części wód („Struga Toruńska” - PLRW2000172912) określono jako zły. Jako dobry natomiast oceniono stan chemiczny, a zły - stan biologiczny.

W centralnej części obszaru, w dnie rozległego wyrobiska znajdują się trzy zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego (tzw. „glinianki”), których łączna powierzchnia wynosi 1,5 ha. Średnią głębokość zbiorników określa się na około 4 m. Akweny są trudno dostępne. Posiadają wysokie i niewyrównane brzegi. W szczególności niedostępna jest linia brzegowa od strony północnej, gdzie brzegi są urwiste i wysokie na ponad 10 m oraz gęsto porośnięte drzewami i krzewami. Zbiorniki znajdują się w początkowym etapie sukcesji roślinności wodnej szuwarowej. Zwierciadło lustra wody w zbiornikach jest ustabilizowane. Zbiorniki są połączone hydrologicznie, a odpływ wód odbywa się kolektorem podziemnym

do Strugi Lubickiej. Zbiorniki zasilane są wodami gruntowymi. Spływają do nich również wody deszczowe z terenów przemysłowych leżących w rejonie ulicy Wapiennej, co stwarza stałe niebezpieczeństwo zanieczyszczenia ich wód. Przypadki zanieczyszczeń ściekami notowane były przez służby ochrony środowiska już niejednokrotnie. Zbiorniki są bardzo podatne na degradację. Z jednego z nich pobiera się wody na potrzeby nawadniania upraw ogrodów działkowych „Zielone Wzgórze” w ilości  $Q_{\max d} = 50700$  l/d,  $Q_{\max h} = 4225$  l/h oraz  $Q_{\max s} = 1,2$  l/s.

Jak wynika z opracowania fizjograficznego (1978 r.) zaleganie wód gruntowych w granicach obszaru opracowania jest zróżnicowane. W okresie zabudowy terenów stosunki wodne w tym rejonie zostały mocno przekształcone (odwodnienie, podwyższenie terenu gruntami nasypowymi itp.). Najpłycej (około 1 m) zalegały wody gruntowe na terenie powyrobiskowym we wschodniej części obszaru. Do niedawna okresowo woda stacjonowała tam na powierzchni, a teren pokryty był trzcinami. Dzisiaj trzciny występują jedynie kępami. Na pozostałym obszarze w 1978 roku wody gruntowe zalegały na głębokości 2 - 3 m. Zwierciadło wody gruntowej podlega znacznym wahaniom sezonowym (w okresie wielolecia do około 1 m). Generalny kierunek odpływu wód gruntowych skierowany jest na południe. W związku z tym istnieje potencjalne zagrożenie migracji zanieczyszczeń do gruntu oraz wód podziemnych i Strugi Toruńskiej. Niezbędne jest skierowanie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i komunikacyjnych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, a z terenów aktywnych przyrodniczo retencjonować w gruncie.

Omawiany teren znajduje się w granicach JCWPd 200039 w regionie wodnym Dolnej Wisły, w której aktualny stan ilościowy i chemiczny określa się jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego nie występuje. W nieodległym sąsiedztwie położony jest obszar wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik Dolnej Wisły” obejmujący wody podziemne w osadach plejstoceńskich.

Jednostki gospodarcze i inni użytkownicy zaopatrywani są w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych odprowadzane są do urządzeń kanalizacji miejskiej. Tereny zabudowane w części południowo-wschodniej obszaru wyposażone są również w urządzenia kanalizacji deszczowej. Kolektory kanalizacji sanitarnej i deszczowej przebiegają w ulicach Ceglanej, Ceramicznej i Wapiennej.

Nieuporządkowana jest natomiast sfera gospodarki ściekowej terenów przemysłowo-usługowych w rejonie ulicy Wapiennej (na północ od granic obszaru). Formalnie wytwarzane

tam ścieki sanitarne i przemysłowe odprowadzane są kolektorem k<sub>s</sub> 200 przez centralną część analizowanego obszaru do sieci kanalizacji zakładów zlokalizowanych w rejonie ulicy Ceramicznej. Wody opadowe odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej do trzech „glinianek”. Służby ochrony środowiska niejednokrotnie przyjmowały zgłoszenia o zrzutach ścieków produkcyjnych kanalizacją deszczową do tych zbiorników. Zachowanie właściwych warunków ekologicznych zbiorników wodnych i ich ewentualne wykorzystanie rekreacyjne możliwe jest do osiągnięcia jedynie poprzez definitywne odcięcie dopływu do nich wód opadowych z kompleksu przemysłowo-usługowego przy ulicy Wapiennej.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie tzw. „Wschodniego Zespołu Przemysłowo-Składowego”. Charakteryzuje się on dużą koncentracją emisji zanieczyszczeń powietrza (około 80 % całkowitej emisji zorganizowanej z Torunia). Dominuje tutaj emisja zanieczyszczeń energetycznych. Do niedawna do podmiotów z największą emisją energetyczną należała PGE Toruń S.A. (dawniej EDF Toruń S.A.). W 2017 roku oddano do użytku nową elektrociepłownię gazową z nowoczesnymi instalacjami do wytwarzania ciepła i energii elektrycznej. Nowa elektrociepłownia gazowa jest wyposażona w wysokosprawną instalację kogeneracyjną o łącznej mocy cieplnej 357,6 MWt oraz mocy elektrycznej 106 MWe. W związku z uruchomieniem nowej instalacji znacznej redukcji uległa emisja zanieczyszczeń do powietrza, w tym zwłaszcza dwutlenku siarki (2016 r. - 1188,8 Mg, III - XII 2017 r. - 2,0 Mg), tlenków azotu (odpowiednio: 387,5 Mg, 71,4 Mg) i pyłu (odpowiednio: 71,7 Mg i 3,9 Mg).

W bezpośrednim południowym sąsiedztwie obszaru znajdują się dwa zakłady objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia zintegrowanego - zakłady, które ze względu na skalę i zakres działalności charakteryzują się największym potencjalnie negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Są to: PGE Toruń S.A. z 2 instalacjami - elektrociepłownia gazowo-olejowa o mocy nominalnej powyżej 50 MW i składowisko popiołów oraz Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe HANZA z instalacją do produkcji wodosiarczynu sodowego.

Do szczególnie uciążliwych ze względu na charakter, wielkość produkcji lub wtórną emisję pyłów zaliczyć należy: TOREC - bardzo duże składy różnego asortymentu węgla, w tym miałów węglowych, CEGTOR - produkcja kostki brukowej, betonu i ceramiki budowlanej, ROMEX - sprzedaż kruszywa naturalnego niesortowanego, piasków i żwirów, mas ziemnych, sortowanych otoczków, Przedsiębiorstwo Noe Junior - stacja demontażu pojazdów, COMFORT S.A. - betoniarstwo oraz liczne firmy z branży budownictwa ze składami materiałów budowlanych, w tym do budowy dróg. Żaden z nich nie należy do

zakładów dużego (ZDR) oraz zwiększonego (ZZR) ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W rozpatrywanym rejonie miasta nie jest prowadzony monitoring jakości powietrza. Najbliższa stacja zlokalizowana jest na Rubinkowie przy ulicy Dziewulskiego. W 2017 roku nie zanotowano tam przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM 10 dla roku kalendarzowego ( $26,2 \text{ [g/m}^3 \text{ przy normie } 40,0 \text{ [g/m}^3 \text{)}$ ). Nie odnotowano również przekroczenia poziomu 24h (25 dni ze stężeniami 24h wyższych od  $50 \text{ [g/m}^3 \text{ przy dopuszczalnej licznie 35}$ ). Również stężenie pyłu zawieszonego PM 2,5 ( $18,4 \text{ [g/m}^3 \text{ nie przekroczyło wartości dopuszczalnej } 25,0 \text{ [g/m}^3 \text{)}$ ). Jedynie stężenie benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym przekracza od wielu lat wartości dopuszczalne (w 2017 roku  $2,28 \text{ ng/m}^3 \text{ przy poziomie docelowym } 1,0 \text{ ng/m}^3 \text{)}$ .

Jak wynika z obowiązującego Programu ochrony powietrza dla miasta Torunia, jednostka urbanistyczna Grębocin Przy Lesie położona jest w obszarze przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu (tak jak prawie cały obszar miasta) oraz poziomu dopuszczalnego PM 10 24h, a ponadto jak wynika z analiz wyników pomiarów zanieczyszczeń powietrza metodą pasywną - w strefie najwyższych w Toruniu, lecz dalekich od dopuszczalnych stężeń, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu.

Źródłem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych jest ulica Olsztyńska, która charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu. Na skrzyżowaniu ulicy Olsztyńskiej z Szosą Lubicką notowane są jako jedne z najwyższych w Toruniu wartości stężeń dwutlenku azotu (wskaźnik zanieczyszczeń komunikacyjnych). W latach 1999 - 2017 stężenia średnioroczne  $\text{NO}_2$  zawierały się w przedziale wartości  $20,2 - 31,5 \text{ [g/m}^3 \text{ (norma } 40,0 \text{ [g/m}^3 \text{)}$ .

Lokalnym źródłem zanieczyszczeń powietrza w analizowanym rejonie miasta jest też emisja niska z palenisk domowych z przyległych osiedli mieszkaniowych Grębocina. Przeprowadzona inwentaryzacja źródeł niskiej emisji wykazała, że w jednostce Grębocin Przy Lesie znajdują się 193 lokale z centralnym ogrzewaniem na paliwo stałe.

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

W granicach obszaru nie występują obiekty i urządzenia powodujące większe uciążliwości akustyczne.

Klimat akustyczny północnej (rejon ulicy Wapiennej) i południowej (rejon ulicy Ceramicznej i Ceglanej oraz sąsiedztwo terenów elektrociepłowni) części obszaru

kształtowany jest przez prowadzone działalności w tych przemysłowych terenach, gdzie występuje duża ilość różnego rodzaju firm. Nie bez znaczenia na kształtowanie klimatu akustycznego analizowanego terenu jest oddziaływanie akustyczne licznych placów składowo-przeładunkowych, bocznicy kolejowej elektrociepłowni oraz układ rozładunku i transportu węgla na terenie TOREC. Z funkcjonujących w tym rejonie zakładów decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu posiadają: Zakład Produkcyjny BAUMAT i Budlex-Metal Sp. z o.o. przy ulicy Wapiennej i CEG-TOR przy ulicy Olsztyńskiej.

Jedynym rejonem potencjalnych konfliktów w tym zakresie może być południowo-wschodnie sąsiedztwo obszaru (w rejonie ulicy Cegalnej) ze zlokalizowaną zabudową mieszkaniową. Można przypuszczać, że okresowe uciążliwości akustyczne odczuwać też mogą użytkownicy ogrodów działkowych „Zielone Wzgórze”.

O klimacie akustycznym wschodniej części obszaru decyduje głównie ruch samochodowy na ulicy Olsztyńskiej - odcinka drogi krajowej nr 15. Przeprowadzone w 2015 roku pomiary ruchu wykazały na odcinku Toruń - Grębocin natężenie ruchu 13605 pojazdów/dobę. Prognozy ruchu na 2018 rok przewidywały dobowe natężenie ruchu na ulicy Olsztyńskiej od 16934 pojazdów na granicy miasta do 21208 pojazdów w rejonie przejazdu kolejowego. Zagrożenie hałasem potęguje zła nawierzchnia drogi oraz jej parametry nieprzystosowane do tak dużego obciążenia ruchem.

Jak wynika z mapy akustycznej miasta Torunia (mapa wrażliwości) w granicach opracowania nie występują tereny ochrony akustycznej. Z mapy klimatu akustycznego wynika, że hałas drogowy  $L_{DWN}$  w przedziale 70 - 75 dB występuje jedynie w wąskim pasie terenu wzdłuż ulicy Olsztyńskiej oraz w przedziale 65 - 70 dB w pasie do 40 m, a w przedziale 60 - 65 dB w pasie 90 m oraz do 35 m przy ulicy Wapiennej. Izofona 55 dB najgłębiej (do 250 m) sięga w rozpatrywanym terenie w rejonie skrzyżowania ulicy Olsztyńskiej z Wapienną. W strefie hałasu  $L_{DWN}$  objętego izofoną 55 dB znajduje się około 13 ha omawianego terenu, a hałasu  $L_N$  objętego izofoną 50 dB około 6,7 ha.

Izofoną 55 dB hałasu przemysłowego  $L_{DWN}$  i izofoną 50 dB  $L_N$  objęta jest przemysłowa południowo-wschodnia część obszaru o powierzchni około 8,3 ha. Centralna część tego obszaru objęta jest izofoną 65 dB dla  $L_{DWN}$  i izofoną 60 dB dla  $L_N$ .

W stosunku do ulicy Olsztyńskiej Program ochrony przed hałasem formułuje zadanie zastosowania tzw. cichej nawierzchni i ekranów akustycznych przy realizacji inwestycji „Rozbudowa DK 15 w śladzie ulicy Olsztyńskiej w Toruniu od ulicy Czekoladowej do granic miasta” do 2022 roku.

17.04.2019

## Wydruk mapy



1/1

Rys. 6 Fragment mapy akustycznej Torunia (hałas komunikacyjny)

17.04.2019

## Wydruk mapy



1/1

Rys. 7 Fragment mapy akustycznej Torunia (hałas przemysłowy)

Środowisko przyrodnicze obszaru i jego otoczenia jest już mocno przekształcone antropogenicznie (zmiany stosunków wodnych, przekształcenia rzeźby terenu, zainwestowanie, synantropizacja itp.) i pozostaje pod stałym wpływem antropopresji zanieczyszczeń energetycznych i technologicznych ze zlokalizowanych tutaj zakładów produkcyjnych i usługowych. Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody. W związku z czym nie obowiązują określone zakazy i ustalenia ochrony ekosystemów. Tym niemniej wolny od zabudowy pas terenu powyrobowiskowego jest elementem lokalnego ciągu przyrodniczego łączącego obszar chronionego krajobrazu „Strefa krawędziowa Kotliny Toruńskiej” na zachodzie z ciągiem przyrodniczym Strugi Toruńskiej i Strugi Lubickiej oraz z obszarem chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” na wschodzie. Analizowany obszar stanowi też element lokalnego pomostu pomiędzy korytarzami ekologicznymi migracji dużych zwierząt „Lasy Ziemi Chełmińskiej” na zachodzie i „Dolina Drwęcy” na południowym wschodzie. Bariery w właściwym funkcjonowaniu tego ciągu jest droga krajowa nr 15 oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w jej wschodnim otoczeniu.

Granica obszaru chronionego krajobrazu „Strefa krawędziowa Kotliny Toruńskiej” przebiega w odległości około 800 m od zachodnich granic obszaru. W odległości około 600 m na terenie Lasu Papowskiego, przy ulicy Przy Lesie, zlokalizowany jest użytek ekologiczny. Jest nim nieużytek rolniczy z „glinianką” porośniętą osiką i wierzbą na powierzchni 2,86 ha. Podobny charakter ma zespół powyrobowiskowych zbiorników wodnych i ich otoczenie z postępującą sukcesją roślin wodnych i przywodnych na analizowanym obszarze.

Najcenniejszym obok wymienionych zbiorników wodnych elementem przyrodniczym zasługującym na maksymalną ochronę są przyległe do nich tereny o charakterze leśnym i zadrzewienia. Pełnią one bardzo ważną funkcję pasa zieleni izolacyjnej w strefie uciążliwości przemysłu oraz są miejscem bytowania zwierząt, a w szczególności ornitofauny.

Rozpatrywany obszar położony jest z dala od sieci obszarów chronionych Natura 2000. Najbliższym, leżącym w odległości około 3,5 km na południe jest specjalny obszar ochrony ptaków PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły”. Specjalne obszary ochrony siedlisk PLH280001 „Dolina Drwęcy” i PLH040001 „Forty w Toruniu” leżą w odległości odpowiednio około 4,8 km (na południe) i 3,8 km (na zachód). Planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie będzie więc powodować niekorzystnych zmian w chronionych siedliskach i gatunkach obszarów Natura 2000.

Na rozpatrywanym obszarze występują jedynie trzy obiekty o wartości historyczno-kulturowej. Brak jest natomiast obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej

ewidencji zabytków. Nie zinwentaryzowano również stanowisk archeologicznych.

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

- bardzo wartościowy przyrodniczo obszar ze zbiornikami powyroboiskowymi zasługuje na ochronę w postaci użytku ekologicznego lub zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych i wędkarstwa,
- niezbędne jest wyznaczenie szerokiej, wolnej od zabudowy strefy zieleni wokół zbiorników, umożliwiającej właściwą docelową realizację ustalonych funkcji w otoczeniu, a zarazem pełnienie funkcji ciągu przyrodniczego dla migracji zwierząt,
- uwarunkowania ekofizjograficzne i funkcjonalno-przestrzenne są najbardziej korzystne do lokalizacji funkcji korespondujących z aktualnym wykorzystaniem obszaru, a niekorzystne dla funkcji związanych z mieszkalnictwem,
- rozważany rozwój przestrzenny funkcji ogrodów działkowych możliwy jest do realizacji w zachodnim przedłużeniu obecnej lokalizacji; dla zapewnienia komfortu jego użytkowników niezbędne jest ukształtowanie od południowej strony szerokiej strefy zieleni izolacyjnej,
- duża podatność na rozwój ruchów osuwiskowych zboczy terenów wyrobiskowych w sąsiedztwie ulicy Wapiennej wyklucza ich inne niż tylko przyrodnicze zagospodarowanie,
- ograniczyć lub wykluczyć należy uszczuplanie powierzchni zieleni o charakterze leśnym,
- maksymalnej ochronie podlegają istniejące zadrzewienia,
- przy projektowaniu systemów grzewczych preferować należy rozwiązania oparte o miejską sieć ciepłowniczą,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę konieczność wprowadzenia szerokiego programu kształtowania zieleni, w tym zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym,
- niezbędne jest odcięcie dopływu wód opadowych do zbiorników powyroboiskowych z terenów przemysłowych i usunięcie z obszaru projektu planu wszelkich urządzeń wodnych kanalizacji deszczowej,
- obszar wymaga kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej,
- niedopuszczalne jest lokalizowanie funkcji, które generowałyby zagrożenia dla Strugi Toruńskiej.

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

Objęty projektem planu obszar położony jest w przemysłowej części miasta, o środowisku i krajobrazie przekształconym antropogenicznie i narażonym na stałą antropopresję, a zwłaszcza na emisję zanieczyszczeń energetycznych i technologicznych do powietrza oraz na emisję hałasu przemysłowego (instalacyjnego) i komunikacyjnego. Sprzyja temu duża koncentracja różnorodnych źródeł emisji w jego bezpośrednim i w dalszym otoczeniu. O stanie, kondycji i zmianach środowiska objętego projektem planu obszaru decydować będą głównie działalności i kierunki zmian środowiskowych w otoczeniu przemysłowym.

Obszar posiada obowiązujące plany miejscowe, w których podstawowym przeznaczeniem są tereny usług i produkcji. Jednakże część obszaru przeznaczona jest do pełnienia funkcji „przyrodniczych” (zieleń i wody powierzchniowe). Celem projektu planu jest m.in. przeznaczenie niezagospodarowanych gruntów pod ogrody działkowe, które byłyby przestrzennym rozwinięciem funkcji już tutaj istniejącej (POD „Zielone Wzgórze”) oraz wprowadzenie zmian dotyczących nowych ustaleń pod usługi, obiekty produkcyjne i komunikację, a w szczególności parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów. Istotnym celem jest również wprowadzenie ustaleń, które poprawią stan wizualny wyeksponowanego w topografii miasta terenu i stanu technicznego zabudowy. Planowane przeznaczenie terenu pod ogrody działkowe, usługi i produkcję jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i ekofizjograficznych wskazuje, że objęty projektem planu obszar jest całkowicie przekształcony antropogenicznie i poddany antropopresji. Na obszarze nie obowiązują określone szczególne reżimy ochronne wynikające z przepisów dotyczących chronionych terenów przyrodniczych i kulturowych.

Obszar projektu planu położony jest w otoczeniu przemysłowo-składowo-usługowych i innych terenów zabudowanych. Odznacza się dobrą zewnętrzną dostępnością komunikacyjną i ograniczoną dostępnością do jego wnętrza. Posiada dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we wszystkie media infrastrukturalne.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi różnych klas - ulica Olsztyńska (droga główna), ulica Wapienna i Budowlana (drogi lokalne) oraz ulica Ceglana (droga dojazdowa). Obsługę części wnętrza obszaru zapewnia jedynie ulica Budowlana (dojazd m.in. do ogrodów działkowych). Jej zły stan techniczny i parametry są poważnymi ograniczeniami w dostępności, stwarzając m.in. dyskomfort dla użytkowników ogrodów i generując zagrożenia dla środowiska. Partie północno-wschodnie obszaru są aktualnie praktycznie niedostępne komunikacyjnie. Ograniczenie dla lokalizacji zabudowy i swobody zagospodarowania terenu stanowią ciągi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV.

Pod względem uwarunkowań przyrodniczych, sposobów zagospodarowania i użytkowania obszar projektu planu wykazuje wyraźną dwudzielność. Część wschodnia, a zwłaszcza południowo-wschodnia to tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej, z zabudową, placami i składami. Od wschodu ogranicza go droga krajowa nr 15 (ulica Olsztyńska). Prowadzone tutaj działalności generować mogą uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie, ale tylko w skali lokalnej. Estetyka tego obszaru pozostawia dużo do życzenia. Pozostała część obszaru to tereny powyrobiskowe, przyrodniczo aktywne, zajęte przez różnorodnościowe formy zieleni i trzy niewielkie zbiorniki wodne, a w części centralnej zagospodarowane i użytkowane jako kompleks ogrodów działkowych „Zielone Wzgórze”. Problemem tego leżącego na uboczu terenu jest powszechne zaśmiecenie odpadami komunalnymi i zaniedbany drzewostan. Zagrożeniem dla zbiorników powyrobiskowych są zrzuty „umownych” wód opadowych z terenów usługowo-produkcyjnych leżących na północ od ulicy Wapiennej. Częste były sygnały i interwencje o zanieczyszczeniu wód tych glinianek. Rozwiązania tego problemu należy oczekiwać poprzez odpowiednie ustalenia w projekcie planu. Bardzo wrażliwą na degradację i rozwój procesów erozyjnych i ruchów masowych ziemi jest strefa dużych deniwelacji północnych obrzeży zbiorników powyrobiskowych. Strefa ta powinna być wyłączona spod jakiegokolwiek zabudowy, a porastająca ją wielopostaciowa roślinność poddana ochronie. Zbiorniki powyrobiskowe i ich bezpośrednie otoczenie są przykładem postępujących procesów naturalnej sukcesji roślinności przybrzeżnej i wodnej, co może je czynić atrakcyjnymi obiektami zarówno dla edukacji, jak i dla rekreacji. Dostrzegając te walory należy odpowiednio skanalizować ruch, wyznaczając bezpieczne dla środowiska, ale i atrakcyjne przebiegi ciągów pieszych i ich odpowiednie zagospodarowanie.

Przeznaczenie dotychczasowego terenu usług M5 - U3 pod ogrody działkowe będzie kontynuacją funkcji już istniejących (ogród „Zielone Wzgórze”). Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko nowo wprowadzona funkcja będzie zdecydowanie bardziej

przyjazna, zwłaszcza przy wprowadzeniu odpowiednich ustaleń odnośnie ochrony środowiska (ochrona istniejących drzew) i krajobrazu (nasadzenia zieleni izolacyjnej) oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej uległ zwiększeniu z 40% do 70%).

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, w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia oraz w planie zarządzania krajobrazem dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (133.11) jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i spowoduje co najwyżej małe zagrożenie środowiska, niewiele różniące się od oddziaływania na środowisko ustaleń planów dotychczas obowiązujących. Można nawet stwierdzić, że w części obszaru (teren usług M5 - U3 i ZP/WS1) oddziaływania na środowisko po utworzeniu ogrodów działkowych ZP5 ulegną zmniejszeniu. Pewne negatywne zmiany wiążą się z terenem U/UC4. 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 w rejonie ulic Budowlanej i Wapiennej w Toruniu związany z utrzymaniem dotychczasowych funkcji usługowych i produkcyjnych oraz przeznaczeniem części obszaru na poszerzenie funkcji ogrodów działkowych na terenie dotychczas już w części zabudowanym i całkowicie

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 usług, produkcji, komunikacji i ogrodów działkowych.

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. Na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 3,5 km na południe.

Nie stwierdzono też możliwości negatywnych oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu na najbliższe specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001 (3,8 km na zachód) i Dolina Drwęcy PLH280001 (4,8 km na południe).

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt zmiany planu nie wprowadza istotnych negatywnych zmian w stosunku do obecnie obowiązujących planów i do obecnego stanu środowiska na terenach już zainwestowanych. Projekt zmniejsza jednak minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 20% do 15% (U/P1, U/P2 i U/P3). Warto zaznaczyć, że są to tereny już obecnie w przeważającej części zabudowane i utwardzone. Powierzchnie aktywne przyrodniczo to tylko niewielkie powierzchnie muraw i muraw zdegradowanych oraz nieliczne zadrzewienia i niższa wartość wskaźnika nie przyczyni się do istotnych zmian różnorodności biologicznej, gdyż już obecnie teren posiada niskie walory ekologiczne, a ze względu na istniejące i planowane zagospodarowanie obszaru opracowania i jego sąsiedztwa nie ma możliwości w tym rejonie stworzenia dogodnych warunków do zwiększenia różnorodności biologicznej. Powierzchnie biologicznie czynne stanowiąc będą co najwyżej murawy oraz wąskie pasy zieleni urządzonej i izolacyjnej. Projekt planu nakazuje wprowadzenie zieleni urządzonej przy parkingach budowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w terenie U/UC4. Warto też zwrócić uwagę, że projekt planu wprowadza nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej w terenach U/P1, U/P2, U/P3. Nakazuje też

wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ulicy Olsztyńskiej i Budowlanej w terenie U/P3, od strony dróg KD(L)6 i KD(L)8 i ul. Olsztyńskiej w terenie U/UC4, a także od odcinków dróg KD(L)6 i KD(L)7 w terenie ZD5. Ustalenia te w znacznym stopniu zwiększają różnorodność biologiczną tej części obszaru opracowania.

W terenie U/UC4, aktualnie wolnym od jakiegokolwiek zabudowy, a przeznaczonym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup> (tak, jak dotychczas), ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W stosunku do wskaźnika w planie dotychczas obowiązującym (40 - 60%) jest to zmiana niekorzystna. W tym jednak przypadku w planie z 2010 roku dokonano ustaleń w sytuacji, gdy znaczna część jednostki (M5 - UC/U1) zajęta była przez tereny z wodą zalegającą bardzo płytko (do 1 m) lub nawet na powierzchni. Obecnie na tym terenie i na całym obszarze poziom wód gruntowych zdecydowanie i trwale obniżył się, co pozwala na bardziej swobodną zabudowę, a ustalony wskaźnik 30% daje możliwość zachowania najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym fragmentów terenu przed zainwestowaniem. Przyjęte wartości powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do przeznaczenia terenów i typowe, a nawet wyższe dla tego typu terenów - zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Warto też jednak zwrócić uwagę, że w nowo utworzonym terenie ogrodów działkowych (ZD5) wartość ustalonego w planie wskaźnika jest wysoka i wynosi 70%. W obowiązującym planie dla części tego terenu (M5 - U3) wartość wskaźnika wynosiła 40%. Należy też dodać, że fragment terenu ZD5, o najwyższej różnorodności biologicznej (zbiorniki powyrobiskowe z otaczającymi wysokimi brzegami porośniętymi zróżnicowaną pod względem form i gatunków roślinnością) został wyłączony z zabudowy i praktycznie w całości stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną.

Należy stwierdzić, że nieużytkowane tereny aktywne przyrodniczo wykazują daleko posuniętą degradację (powszechne zaśmiecenie odpadami, roślinność synantropijna i segetalna, nielegalna wycinka drzew, zrzuty ścieków, spontaniczne ciągi komunikacyjne itp.). Brak zagospodarowania pogłębił by procesy degradacyjne.

Planowane zmiany przeznaczenia terenu nie spowodują negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Funkcje mieszkaniowe na obszarze planu nie występują i nie są planowane, zarówno w obecnie obowiązującym planie, jak i w analizowanym projekcie planu. Uwarunkowania ekofizjograficzne i funkcjonalno-przestrzenne wskazują, że analizowany obszar nie posiada predyspozycji do pełnienia funkcji związanych ze stałym pobytom ludzi. Najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w odległości około 100 m, po przeciwległej stronie ulicy Olsztyńskiej, na wysokości terenu U/P2 (pawilon Tesco) i U/UC4. Jedyna zamieszkała

nieruchomość zlokalizowana jest w terenie U/UC4, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Olsztyńskiej. Planowane przeznaczenia terenów z pewnością nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Realizacja planów budowlanych poprawi natomiast dostępność do szerokiego pakietu usług dla dużego osiedla. Najbardziej korzystnym elementem zamiany planu będzie możliwość realizacji na znacznej powierzchni (około 4 ha) tak pożądanых społecznie terenów pod ogrody działkowe. Będzie to swojego rodzaju rekompensata dla PZD za zlikwidowane w ostatnich latach Rodzinne Ogrody Działkowe pod budowę dróg. Zasygnalizować jednak należy możliwość wystąpienia w przyszłości konfliktów społecznych, związanych z potencjalnymi uciążliwościami aerosanitarnymi i akustycznymi z pobliskich terenów produkcyjno-usługowych, a w szczególności z rozległych otwartych składów kruszywa, węgla i materiałów budowlanych. W bliskim południowym sąsiedztwie zlokalizowane są też dwa zakłady objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia zintegrowanego (PGE Toruń S.A., PPUH Hanza). Dlatego też w projekcie planu dla terenu ogródków działkowych ustalono dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Jak wynika z Mapy hałasu dla miasta Torunia aktualnie te warunki są spełnione.

Pozytywnym elementem zmiany planu będzie też realizacja dróg KD(L)7 i KD(L)8, co poprawi dostępność komunikacyjną dotychczasowym i przyszłym użytkownikom ogrodów działkowych. Obecny zły stan techniczny i parametry ulicy Budowlanej stwarzają problemy komunikacyjne i środowiskowe.

Poprawę warunków korzystania z poszczególnych terenów przez mieszkańców zapewnią także ogólnodostępny ciąg pieszy w terenie U/P1 i ZD5 oraz zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w terenach U/P1, U/P2 i U/P3 i U/UC4.

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

Warunki egzystowania **fauny** na terenach dotychczas niezagospodarowanych (generalnie ZD5 i U/UC4) ulegną pogorszeniu. Dotyczy to w szczególności zwierzyny grubej, a zwłaszcza dzików, które przybywają tutaj z pobliskiego (na zachodzie) Lasu Papowskiego. Ślady ich buchtowania są powszechne w części zachodniej terenu przeznaczonego pod ogrody działkowe (ZD5). Zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych (ogrodzenia, altany) oraz przebywanie ludzi, a także zagospodarowanie dotychczas wolnego od zabudowy terenu U/UC4, w zdecydowany sposób ograniczy migrację wielu gatunków fauny, a zwłaszcza zwierząt kopytnych. Nie spowoduje to jednak całkowitej jej zaniku, czemu sprzyjać będzie wyłączenie spod jakiegokolwiek zabudowy rozległego terenu o największej różnorodności biologicznej w otoczeniu zbiorników wodnych, szerokie pasy wolne od

zabudowy na przykład wzdłuż dróg (do 20 m wzdłuż KD(L)8), z nałożonym obowiązkiem wprowadzenia zieleni izolacyjnej i szpalerów drzew oraz wysokie wskaźniki powierzchni aktywnej biologicznie w terenach ZD5 (70%) i U/UC4 (30%).

W najmniejszym stopniu zmieniają się warunki egzystencji dla najliczniejszej tutaj ornitofauny, bytującej w zadrzewieniach, Ustalenia projektu planu odnośnie ochrony i kształtowania zieleni, a zwłaszcza zieleni wysokiej są bardzo szerokie. Dzięki ustaleniom w terenach już zainwestowanych powinna się zwiększyć ilość zieleni, a tym samym powinny poprawić się warunki egzystowania ptaków. Będą to głównie gatunki ptaków pospolitych, przystosowane do obecności człowieka.

Warunki środowiskowe i funkcjonalne (m.in. duża bioróżnorodność, trudna dostępność, brak zainwestowania) powodują, że wyłączony spod zabudowy teren w otoczeniu zbiorników powyrobiskowych będzie najkorzystniejszym rejonem dla bytowania różnych gatunków fauny. Jego zachowanie jako terenu całkowicie aktywnego biologicznie decyduje, że realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na faunę, w tym na ewentualne gatunki chronione. Ze względu na odległe położenie od obszarów Natura 2000, nie wystąpią negatywne oddziaływania na chronione gatunki nietoperzy, ptaków i ich siedliska.

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

Podobnie, jak w przypadku fauny, również oddziaływanie projektu planu na **rośliny** będzie zróżnicowane. Projekt planu nie wprowadził istotnych zmian na tereny już zainwestowane, z niewielkim udziałem powierzchni aktywnych przyrodniczo, gdzie występują głównie zdegradowane murawy i pojedyncze drzewa w złym stanie biologicznym, z posuszem i jemiolą w koronie. Można nawet stwierdzić, że poprzez szeroki zakres ustaleń w terenie U/P1, U/P2 i U/P3 istniejąca zieleń zostanie wzbogacona i uporządkowana, mimo zmniejszenia minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15% powierzchni działki budowlanej. Ustalenia projektu planu nakazują tutaj ochronę istniejących zadrzewień oraz nasadzenia zieleni izolacyjnej, w tym drzew w formie szpalerów od strony ulic: Wapiennej, Olsztyńskiej i Budowlanej.

Przeznaczony pod zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup> teren U/UC4 (zarówno w obowiązującym, jak i projektowanym planie) aktualnie w całości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo, pokryty enklawami, kępami i pojedynczymi zadrzewieniami (głównie topole i wierzby) i krzewami, a w części z najpłycej zalegającą wodą gruntową - trzciniami. Realizacja zabudowy spowoduje istotne zubożenie

szaty roślinnej, tym bardziej, że zmniejszeniu uległ wskaźnik minimalnej powierzchni aktywnej biologicznie z dotychczas obowiązującego 40 - 60% do 30%.

Jako korzystną uznać należy zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu M5 - U3 i M5 - ZP/WS1 na teren ogrodów działkowych, dla którego ustalono wysoki wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie 70%. Realizacja ogrodów działkowych odbędzie się kosztem zaniedbanych i zaśmieconych powierzchni muraw z pojedynczymi zadrzewieniami, najczęściej w złym stanie biologicznym (najczęściej topolowymi). Najbardziej wartościowe pod względem florystycznym tereny w otoczeniu zbiorników powyroboiskowych, chociaż funkcjonalnie włączone do ZD5, to ustalenia projektu planu nie pozwalają na ich zabudowę i ogrodnicze użytkowanie. Nakaz zachowania zadrzewień na powierzchniach zboczy o dużych wartościach spadków i ochrona istniejących drzew będą najbardziej skutecznym sposobem zabezpieczenia przed rozwojem ruchów masowych ziemi, ale spowodują również zwiększenie retencyjności wód i kształtowanie korzystnych warunków mikro - bioklimatycznych w terenie ZD5.

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

Ustalenia projektu planu nie spowodują też powstania znaczących negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy. Projekt planu ustala w terenie U/P1 możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na miejscu lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej.

Dla ochrony wód zbiorników powyroboiskowych przed postępującą eutrofizacją w terenie ZD5 projekt planu nakazuje likwidację lub przebudowę niesprawnej kanalizacji deszczowej, prowadzonej z kompleksu przemysłowo-usługowego przy ulicy Wapiennej. Projekt dopuszcza pobór wód do podlewania ogrodów z ujęć własnych. Takie ujęcie wody ze zbiornika funkcjonuje przy ogrodach „Zielone Wzgórze”.

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 RW20001928989 „Bacha od

Zgniłki do ujścia”. Jest to naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

Realizacja nowych inwestycji, w tym zabudowy usługowej i produkcyjnej w terenach U/P1, U/P2, U/P3 i U/UC4 spowoduje co najwyżej w małym stopniu negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji energetycznych i technologicznych zanieczyszczeń powietrza i hałasu są głównie leżące na północy i wschodzie duże zespoły przemysłowo-składowe. O sytuacji aerosanitarnej i akustycznej obszaru projektu planu w dużej mierze decydują rozległe i liczne, leżące tam w bliskim sąsiedztwie otwarte place składowe węgla, mialu, kruszywa i materiałów budowlanych. Dodatkowo na emisję tę nakłada się emisja spalin z pojazdów poruszających się drogą krajową nr 15 (ulica Olsztyńska) oraz z transportu dostawczego do zespołów przemysłowo-składowych ulicą Wapienną i Ceramiczną.

Ograniczeniu tych potencjalnych uciążliwości służyć będzie realizacja ustaleń projektu planu związana z nasadzeniem zieleni izolacyjnej, w tym drzew w formie szpalerów od strony wszystkich projektowanych i istniejących ulic. W ustaleniach zwraca się uwagę na dobór odpowiednich gatunków roślin odpornych i o dużej zdolności absorpcji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Ustalenia te są ważne w szczególności dla zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych i akustycznych dla działkowiczów w terenie ZD5. W tym wypadku szczególnej wagi wymaga zagospodarowanie szerokiego i efektywnego pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi KD(L)8, stanowiącej granicę pomiędzy ogrodami działkowymi i leżącymi w otoczeniu rampy kolejowej otwartymi składami węgla i kruszywa oraz wzdłuż ulicy Wapiennej (KD(L)6) i projektowanej KD(D)9.

Zarówno z definicji, jak i z orzecznictwa NSA wynika, że ogrody działkowe są terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi, stąd też dla tego rodzaju terenu wymagane jest zachowanie ustalonych w przepisach odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu. Projekt planu takie ustalenia wprowadza. Należy zaznaczyć, że w rozpatrywanym przypadku, jak wynika z aktualnej Mapy hałasu Torunia, warunki te są spełnione zarówno w kontekście hałasu komunikacyjnego, jak i przemysłowego.

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

minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję. Pozytywnym elementem ustaleń jest też wskazanie odnawialnych źródeł energii, jako źródeł zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą i elektryczną.

Zwrócić należy uwagę na okresową (wiosna, jesień) możliwość lokalnego zanieczyszczenia powietrza w terenie ZD5 spowodowane nielegalnym paleniem przez działkowiczów odpadów biologicznych. Jest to niestety zjawisko często obserwowane na terenach ogrodów działkowych.

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, a zwłaszcza obiektów handlowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> w terenie U/UC4, przekształconym już antropogenicznie (wyrobisko), ale aktualnie pokrytym różnorodną roślinnością i z dość płytko zalegającą wodą gruntową, w porównaniu ze stanem obecnym spowoduje pewne zmiany w **powierzchni ziemi**. Jest to tym bardziej istotne, że przeznaczenie pod zabudowę będzie miało charakter intensywny. Świadczy o tym przyjęty wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 4,3. Dla terenu U/P1 wskaźnik ten ustalono na poziomie 3,4, a dla terenów U/P2 i U/P3 na poziomie 4,6. Przyjęte wskaźniki przewidują, iż znaczna część powierzchni określona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zostanie zabudowana i utwardzona.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej określono na poziomie niskim i średnim od 15% do 30%. Wynika to z faktu, iż obszar jest już dość intensywnie zabudowany, a przyjęte wskaźniki są właściwe dla tego typu funkcji. Zmiana przeznaczenia leżącego dotychczas odłogiem terenu M5 - U3 pod ogrody działkowe spowoduje istotne, ale pozytywne zmiany powierzchni ziemi. Adoptując pod nową funkcję teren powyrobiskowy, przeprowadzone zostaną m.in. prace niwelacyjne, usunięta zostanie dotychczasowa roślinność trawiasta.

Pozytywnym elementem ustaleń projektu planu jest nakaz zachowania zadrzewień i ukształtowania terenu w obrębie stromych i wysokich północnych zboczy zbiorników powyrobiskowych w terenie ZD5, co będzie skutecznym narzędziem ochrony przed rozwojem ruchów masowych ziemi. Korzystnym ustaleniem jest też wyznaczenie w tym atrakcyjnym przyrodniczo terenie ciągu pieszego. Kanalizacja ruchu ograniczy spontaniczną penetrację strefy zagrożonej rozwojem procesów erozyjnych.

Dyskusyjne natomiast jest nie objęcie nakazem zachowania zadrzewień w części zbocza w północno-wschodniej części terenu ZD5.

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

Adaptacja istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych na terenach usługowo-produkcyjnych (U/P1, U/P2, U/P3) wprowadzi niewielkie zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Istotne zmiany, nie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, lecz w stosunku do stanu istniejącego nastąpią w terenie U/UC4. W terenie dotychczas wolnym od zabudowy, pokrytym różnorodną roślinnością, pojawią się duże obiekty handlowe (powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, o wysokości do 25 m) o dużej intensywności zabudowy i eksponowane w krajobrazie od strony ulicy Olsztyńskiej.

Ustalone maksymalne wysokości zabudowy we wszystkich terenach usługowo-produkcyjnych generalnie są zgodne z ustaleniami planów dotychczas obowiązujących i wynoszą 12 m w terenie U/P1, 20 m w U/P2 i w U/P3 oraz 25 m w U/UC4. Jako korzystne z punktu widzenia walorów krajobrazowych terenów w otoczeniu zbiorników powybiskowych jest ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy niższej niż w innych terenach zainwestowanych. Jako pozytywną zmianę uznać też należy przeznaczenie terenu M5 - U3 pod ogrody działkowe. Zdegradowany aktualnie teren zostanie uporządkowany oraz zwiększy się ilość zieleni. Obecny ogród „Zielone Wzgórze” jest pozytywnym przykładem dobrego zagospodarowania obszaru przemysłowego.

Wprowadzone w projekcie planu ustalenia pozostają w zgodzie z wytycznymi Miejskiego Planu Zarządzania Krajobrazem dla tego obszaru (m.in. maksymalna ochrona zieleni przywodnej i zieleni o charakterze leśnym, zachowanie oczek wodnych, wprowadzenie zieleni przy planowanych drogach i parkingach).

Dodatkowo w terenach przeznaczonych pod zabudowę zapewniono ochronę istniejącej i kształtowanie nowej 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej, można przewidywać niewielkie oddziaływania na warunki klimatyczne. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło (zgodnie z miejskim planem zaopatrzenia w ciepło) minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru głównie pod tereny zabudowy usługowej, ogrody działkowe, zieleń urządzoną i tereny komunikacji. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na objęcie projektem planu obszaru już przekształconego, o niewielkich walorach przyrodniczych i położenie w otoczeniu obszarów już intensywnie zainwestowanych na cele produkcyjno-usługowe i planowanych do zainwestowania, istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są ustalenia odnośnie ochrony i kształtowania zieleni, w tym wprowadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej.

Na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują **zabytki i walory kulturowe**, a obiekty o wartościach historyczno-kulturowych naniesione zostały na rysunek projektu planu.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązujących planów. 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. Realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi natomiast do powstania pożądanых społecznie ogrodów działkowych oraz nowych korzystniejszych rozwiązań komunikacyjnych. Ustalenia projektu planu przyczynią się do wzrostu wartości nieruchomości.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów (nowa zabudowa, nowe rozwiązania komunikacyjne, sieci infrastruktury technicznej) 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. Są też zgodne z planowanymi przez inwestorów zamierzeniami.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłyby do powstawania nowych zagrożeń i przekształceń środowiska. Utrwaliłyby się i potęgowały zagrożenia obecnie istniejące (gromadzenie odpadów, zanieczyszczanie wód i przyspieszona eutrofizacja zbiorników powyrobiskowych, spontaniczna sieć ciągów komunikacyjnych, zagrożenie erozyjne zboczy itp.).

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

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku realizacji zabudowy usługowej w terenie M5 - U3, zgodnej z obowiązującym planem, zamiast ustalonej nowej funkcji ogrodów działkowych oraz w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej w terenie U/UC4 na większym przestrzennie terenie oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenach U/P1 i U/UC4, ustalić jeszcze mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, jeszcze większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte odpowiednio 15% i 30% oraz mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 3,4 dla U/P1, 4,6 dla U/P2 i U/P3, oraz 4,3 dla U/UC4.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji budowlanych zgodnie z obecnym planem.

Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie. Należy również zaznaczyć, że obszar objęty opracowaniem i tereny go otaczające to już jeden z nielicznych w Toruniu rejonów predestynowanych do lokalizacji przedsięwzięć usługowo-produkcyjnych z grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Trudno też w granicach miasta znaleźć tereny pod nowe ogrody działkowe.

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 usługi, duże obiekty handlowe i instalacje produkcyjne z dopuszczeniem możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zwłaszcza w kontekście przeznaczenia w ich otoczeniu terenu na cele rekreacyjne (ogrody działkowe), można stwierdzić, że istnieje potrzeba monitorowania 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 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. Zasadne jest też prowadzenie monitoringu jakości wód zbiorników powyrobiskowych.

### **VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO**

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

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

### **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu ustalenie przeznaczenia adekwatnego do obecnego użytkowania terenu, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Obszar objęty projektem planu zajmuje znaczną powierzchnię około 38 ha, z których większość stanowi własność Gminy Miasta Toruń, a pozostałe to własność prywatna. Posiada dobrze opisywalne w topografii terenu granice. Obszar jest zwarty, o znacznej rozciągłości równoleżnikowej - ponad 1 km. Położony jest w obrębie Wschodniego Zespołu Przemysłowo-Składowego Torunia.

Obejmuje tereny o zróżnicowanym sposobie użytkowania i zagospodarowania. W

większości są to niezagospodarowane i nieużytkowane, przekształcone antropogenicznie tereny powyrobiskowe zajęte przez różnopościową zieleń i niewielkie zbiorniki wodne, a pozostałe stanowią tereny usługowe i produkcyjne z zabudową i powierzchniami utwardzonymi (m.in. obiekty handlowe i magazynowe, produkcja kostki brukowej, autoserwis, myjnia samochodowa). Obszar jest eksponowany od strony drogi krajowej nr 15. W jego północnym i południowym otoczeniu występują zespoły zabudowy produkcyjno-usługowej różnych branż, w tym takich, których działalność generuje zagrożenia i uciążliwości środowiskowe. Znajdują się tutaj m.in. tereny elektrociepłowni PGE Toruń, a także place otwartego składowania i transportu węgla i kruszywa. Dwa zakłady należą do grupy, dla której wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego. Nie występują natomiast zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba opiniowania projektu planu przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska i straż pożarną. We wschodnim otoczeniu położony jest teren zabudowy wielorodzinnej. We wnętrzu obszaru funkcjonuje kompleks ogrodów działkowych „Zielone Wzgórze” (2,28 ha).

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i ciepłowniczej, 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 – ulica Olsztyńska, ulice klasy drogi lokalnej – ulica Wapienna i Budowlana oraz ulica klasy drogi dojazdowej – ulica Ceglana. Obsługę wnętrza obszaru (ogród „Zielone Wzgórze”) zapewnia ulica Budowlana.

Pod względem estetycznym przeważająca część obszaru przedstawia obraz mało korzystny. Powszechnie występują zwałowiska „dziko” składowanych odpadów, sieć niezorganizowanych przejść, zaniedbana roślinność, ślady wycinki drzew i zrzutu ścieków. Pozytywnym elementem niezagospodarowanych terenów jest duży udział wielopostaciowych form zieleni. Zadbany jest teren ogrodów działkowych oraz część terenów usługowych.

Utrwalając, z pewnymi niewielkimi na ogół zmianami dotychczasowe funkcje potencjalne kolizyjne z uwarunkowaniami środowiskowymi, projekt planu zakłada jednocześnie minimalizację negatywnych skutków poprzez szeroki zakres ustaleń, a zwłaszcza dotyczących zieleni i gospodarki ściekowej.

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

części utrwalone zostały ustalenia planów obowiązujących. Zmiany dotyczą najczęściej jedynie innego układu treści, sformułowania zapisów, terminologii i zaktualizowania treści. Najdalej idącymi, pozytywnymi zmianami ustaleń projektu planu w stosunku do dotychczas obowiązujących, są: zmiana przeznaczenia terenu usług (M5 - U3) pod ogrody działkowe (część nowo utworzonego terenu ZD5), poprawa dostępności do północnej części ogrodów działkowych, likwidacja jednego odcinka drogi dojazdowej oraz obniżenie kategorii i parametrów pozostałych dróg.

Zdecydowanie rozszerzono i sprecyzowano katalog ustaleń odnośnie ochrony zieleni wysokiej oraz kształtowania krajobrazu, wskazując m.in. na konieczność nasadzeń zieleni izolacyjnej, w tym drzew w formie szpalerów we wszystkich wyznaczonych terenach. Nowym, proekologicznym i ważnym ustaleniem jest konieczność przeciwdziałania eutrofizacji zbiorników powyroboiskowych w terenie ZD5 poprzez likwidację lub przebudowę wadliwie działającej kanalizacji deszczowej. Na całym obszarze nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie.

W stosunku do ustaleń planów obowiązujących w terenach zainwestowania obniżeniu natomiast uległy wskaźniki minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, nieznacznie w terenach U/P1, U/P2 i U/P3 (15% z 20%) oraz znacznemu w terenie U/UC4 (z 40 - 60% do 30%). Ustalono też wysokie maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (3,4 - 4,6). Należy jednak zaznaczyć, że są to w znacznej mierze tereny z istniejącą już zabudową i nawierzchniami utwardzonymi, z niewielkim udziałem powierzchni aktywnych przyrodniczo i bez wartościowych elementów szaty roślinnej.

Realizacja projektu planu nie spowoduje powstania tutaj nowych znaczących zagrożeń i nasilenia istniejących, a negatywne oddziaływania dotyczyć będą tylko terenów istniejącej i planowanej zabudowy. Zagrożenia te będą zminimalizowane głównie poprzez kształtowanie ustaleń nowych form zieleni oraz harmonijne zagospodarowanie terenów. Największe zmiany i zagrożenia w stopniu średnim spowoduje realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> U/UC4. Dotyczy to terenu dotychczas czynnego przyrodniczo z dość gęsto występującymi zadrzewieniami, płytko zalegającą wodą gruntową i eksponowanego w krajobrazie od strony drogi krajowej nr 15. Taką funkcję przewidywał również obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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 oraz z odnawialnych źródeł energii. Ustalenia te minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia wód i powietrza.

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

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 obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłyby do powstawania niekorzystnych zmian na części terenów. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większym przestrzennie terenie oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczanego pod zabudowę na terenie U/UC4, ustalić jeszcze mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, jeszcze większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie niż przyjęte 30%, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 4,3. Biorąc jednak pod uwagę położenie w obszarze zespołu przemysłowo-składowego, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 15, 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 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.