

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów położonych
przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera
w Toruniu**

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – styczeń / czerwiec 2020 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	5
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	7
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	13
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	24
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	26
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	35
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	35
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	36

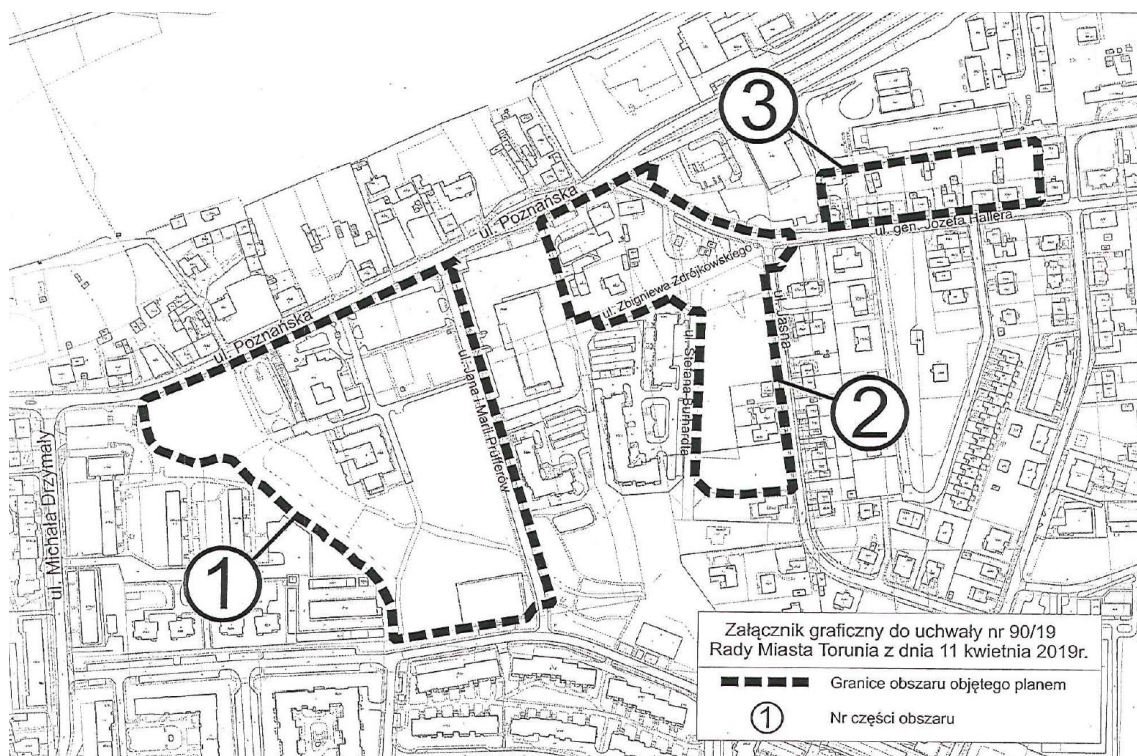
I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

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

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 90/19 Rady Miasta Torunia z dnia 11 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera w Toruniu. Ilustruje to załącznik graficzny do w/w uchwały.



Rys. 1 Załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp

Należy zaznaczyć, że analizowany projekt planu nie obejmuje części obszaru oznaczonej numerem 1.

Plan ten będzie w części zmianą obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podgórz” w Toruniu – Uchwała Nr 696/98 Rady Miejskiej Torunia z dnia 16 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 26 poz. 183 z 21 września 1998r.),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podgórz” w Toruniu, dla terenu położonego przy ul. Zdrójkowskiego, Swiniarskiego i Burhardta – Uchwała Nr 738/05 Rady Miasta Torunia z dnia 14 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 62 poz. 1198 z 20 maja 2005r.),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podgórz”, dla terenów położonych przy ul. Paderewskiego, ul. Drzymały i ul. Hallera w Toruniu – Uchwała nr 163/07 Rady Miasta Torunia z dnia 27 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 119 poz. 1776 z dnia 23 października 2007r.).

-

Celem opracowania projektu planu jest dostosowanie ustalonych w obowiązujących planach zasad zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1)MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2)MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3)U – teren zabudowy usługowej;
- 4)KD(L) – komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna;

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

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

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

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

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji

projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.74.2019.KB z dnia 7 czerwca 2019 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.6.2019 z dnia 20 maja 2019 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

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

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń

czerwiec 2020 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera w Toruniu, MPU Toruń lipiec 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 terenów położonych przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera w Toruniu jest częściową zmianą trzech obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu w obecnie obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- usługi,
- komunikację samochodową,
- drogi lokalne i dojazdową.

Ilustruje to rysunek obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Celem opracowania projektu planu jest dostosowanie ustalonych w obowiązujących planach zasad zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych. Analiza zasadności przystąpienia do niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Warto zaznaczyć, że projekt planu nie obejmuje wszystkich trzech terenów określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wyłączono teren nr 1 (rejon kościoła i klasztoru), formułując ustalenia dla terenów nr 2 i 3.

Projekt planu zawiera ustalenia szczegółowe (wybór):

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej MN/MW1 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, wbudowane w parter obiektów przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych,
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m; dla budynków gospodarczo gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków – 3 m licząc od najwyższego punktu dachu, dla pozostałych obiektów – 12 m,
- dla budynków wielorodzinnych, położonych w odległości nie większej niż 35 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu, dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, położonych w pasie terenu o szerokości 30 m. wzdłuż północnej lub zachodniej linii rozgraniczającej terenu, dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- dla zabudowy istniejącej, przekraczającej wskaźniki zagospodarowania terenu lub wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie, dopuszcza się adaptację w istniejącym obrysie z możliwością przebudowy, z zakazem dalszego przekraczania ustaleń planu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 35% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,06-1,0,
- nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN/MW2 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, wbudowane w parter obiektów przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych;
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno kulturowej zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania podziału stolarki okiennej zgodnie z historycznym,
- zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
- dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych – monochromatyczna w odcieniach szarości;
- wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno-kulturowej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12
- m; dla budynków gospodarczo gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków – 3 m licząc od najwyższego punktu dachu, dla pozostałych obiektów – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1-1,6,
- nakaz zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, wbudowane w parter obiektów przeznaczenia podstawowego, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie działki 669, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna;
- na terenie działki nr 669 ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako samodzielnej funkcji lub łącznie z przeznaczeniem podstawowym, w dowolnych proporcjach,
- dla budynków mieszkalnych maksymalna długość elewacji równoległej do ul. Zdrójkowskiego – 40 m,
- zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych,
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych – monochromatyczna w odcieniach szarości;
- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, dla budynków garażowych i gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5m, dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków – 3 m licząc od najwyższego punktu dachu, dla pozostałych obiektów – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1-1,6,
- nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

Dla terenu usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową U1 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla obiektów eksponowanych od strony dróg publicznych,
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej),
- nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych – monochromatyczna w odcieniach „cieplej” szarości;

- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, dla urządzeń i instalacji umieszczanych na dachach budynków – 3 m licząc od najwyższego punktu dachu, dla pozostałych obiektów – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1-1,6,
- nakaz zachowania min. 25% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego.

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

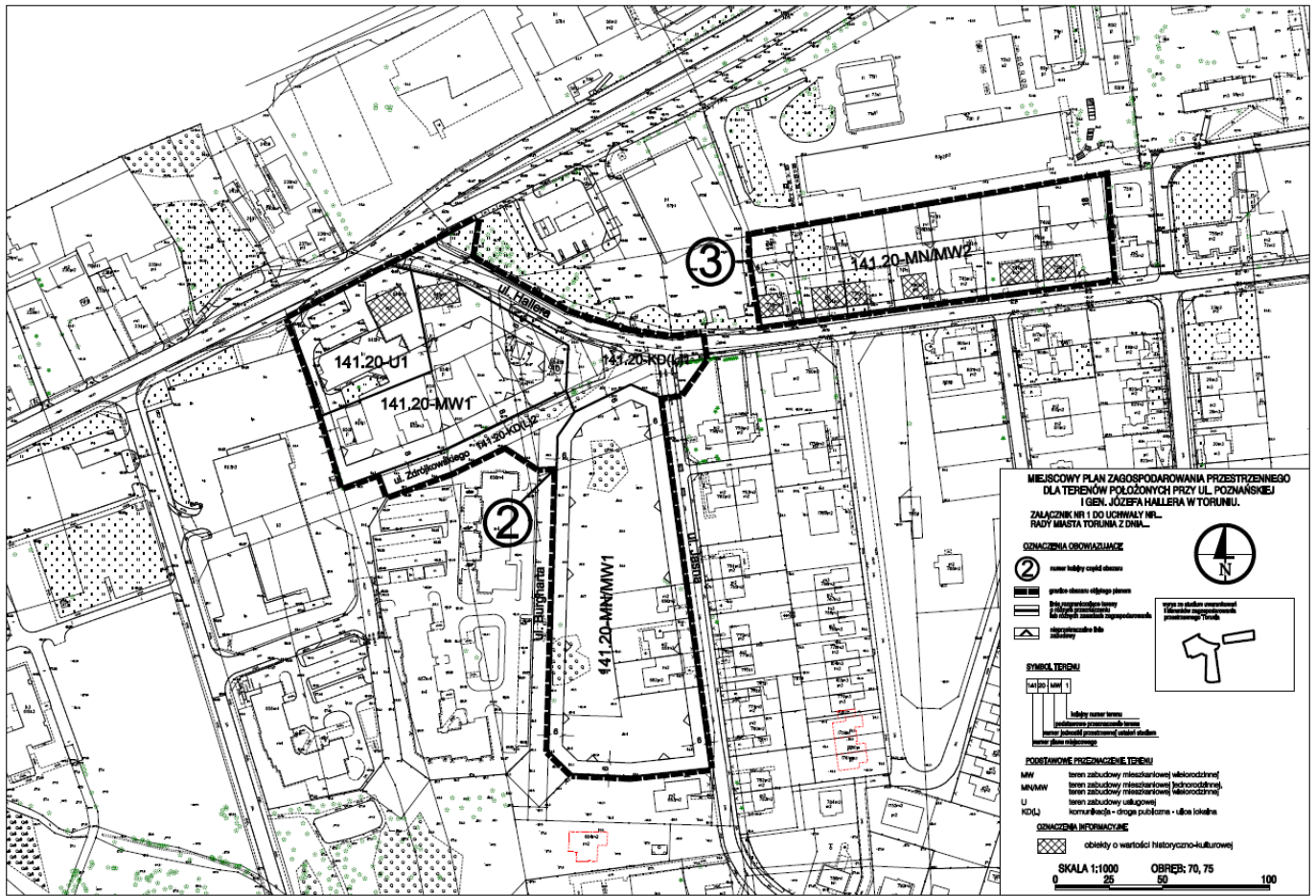
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek uwzględnienia zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych, w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych/lokalnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w gaz z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Tereny komunikacji:

KD(L)1 - ul. Hallera, KD(L)2 - ul. Zdrójkowskiego – droga publiczna – ulica lokalna,

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

Ilustruje to rysunek projektu planu



Rys. 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta Torunia, w jednostce urbanistycznej: XX – Podgórz w strefie Z (zurbanizowanej), w podstrefach: Z1 obejmującej m.in. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszary usług w zieleni, Z.2 obejmującej obszar wielofunkcyjny, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obszary usług. Łączna powierzchnia obu terenów objętych analizą wynosi około 3,5 ha, w tym: 3 ha stanowią grunty prywatne, a pozostałe stanowią własność Skarbu Państwa i Gminy Miasta Toruń.

Teren umownie oznaczony numerem „2” jest położony na południe od ul. Poznańskiej i ul. Hallera oraz na zachód od ul. Jasnej. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz usługowa. Część powierzchni zajmują nieużytki. Teren ma nieregularny kształt. Granice są czytelne w terenie. Jego długość na kierunku północ – południe wynosi około 450 m, a szerokość około 250 m.

Teren umownie oznaczony numerem „3” jest położony na północ od ul. Hallera. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Granice są czytelne w terenie. Obszar ma kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach około 300 x 50 m.

Wszystkie tereny są w większości przekształcone antropogenicznie. Znaczna część powierzchni jest zabudowana i utwardzona.

Stan zagospodarowania obszaru opracowania ilustrują poniższe fotografie wykonane przez autora w dniu 9.07.2019 r.

Teren nr 2



Teren nr 3



Obszar objęty analizą (wszystkie tereny) posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Obydwa tereny odznaczają się bardzo dobrą i dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica klasy drogi głównej – ul. Poznańska (bezpośrednio dla terenu nr 2), ulice klasy drogi lokalnej – ul. Prufferów, ul. Hallera oraz ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Jasna.



Rys. 3 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (Analiza zasadności ...)

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

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Są te głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy usługowej i zieleni urządzonej.

Pod względem estetycznym teren nr 3 przedstawia obraz korzystny. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Hallera jest zadbana. Znajduje się tu dużo zieleni. Teren nr 2 przedstawia zróżnicowany obraz. Niekorzystne walory fizjonomiczne sprawiają tereny nieużytkowane. Wymagają kompleksowego uporządkowania i kształtowania.

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

Pod względem fizycznogeograficznym analizowany obszar położony jest w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na lewym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w poziomie IV terasy erozyjno-akumulacyjnej, która wznosi się 10-15 m ponad średni poziom rzeki Wisły.

Powierzchnia terenów, położona na wysokości 47 – 49 m n.p.m., jest płaska. Została wyrównana podczas prac budowlanych, zarówno dróg (Poznańska, Hallera, Prufferów, Jasna) i zespołów zabudowy oraz parkingów. Deniwelacje są niewielkie i nie przekraczają 2 m wysokości względnej. Lokalnie występują niewysokie skarpy terenowe. Rzeźba terenu analizowanego obszaru jest kwalifikowana jako bardzo korzystna dla lokalizacji zabudowy.

W tej (południowo-zachodniej) części Torunia utwory mezozoiczne nawiercono na głębokości 65-90 m (spękane margle kredy górnej). Nad nimi zalegają warstwą 30-60 m utwory trzeciorzędowe. Są to w części dolnej ropy i mułki barwy szarej i brunatnej oraz piaski o różnej granulacji z węglem brunatnym. Strop trzeciorzędu stanowią plioceńskie ropy poznańskie. W rejonie zachodniej części obszaru nawiercono je na głębokości około 17,5-18,0 m. Są to ropy piaszczyste, bezwapniste i nieprzepuszczalne o zabarwieniu zielonkawo-niebieskim.

Na trzeciorzędowych ropy poznańskich zalegają utwory czwartorzędowe o miąższości do około 20 m. Jest to seria piaszczystych osadów pradolinnych – od piasków drobno- do gruboziarnistych oraz żwiry i pospółki.

Na powierzchni terasy IV występują utwory piaszczysto-żwirowe akumulacji rzecznej (różnoziarniste piaski i żwiry). Przewarstwione są mułkami i miejscami utworami

biogenicznymi (torfy, namuły organiczne). Miąższość serii piaszczysto-żwirowej jest zmienna i waha się od kilku do kilkunastu metrów. Utwory te często podścielone są brukiem morenowym lub sporadycznie gliną zwałową. Pod nimi zalegają iły plioceńskie. Wzdłuż ul. Poznańskiej i ul. Hallera występuje płat utworów spoistych, wykształconych w postaci plioceńskich iłów pstrych. Zalega on płytko, bo już miejscami na głębokości około 2 m. Strefa krawędziowa pomiędzy terasami nr III i V występująca na północ od analizowanego obszaru (od obu terenów) i jest zbudowana z utworów piaszczystych i mułkowych.

Serie budujące utwory powierzchniowe obszaru opracowania to osady przeważnie drobne, przepuszczalne o dobrych i średnich warunkach do zabudowy.

Generalnie należy więc stwierdzić, że warunki geologiczno-gruntowe i morfometryczne są bardzo sprzyjające dla zabudowy tych terenów.

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

W przeważającej części na obszarze opracowania występują głównie gleby przekształcone – kulturoziemne. Innych gleb, ze względu na utwardzenie i zabudowanie powierzchni oraz przekształcenia, nie stwierdzono. Jedynie gleby „rodzime” prawdopodobnie mogły zachować się w części niezabudowanej na terenie nr 2.

Obecnie analizowane tereny są prawie całkowicie przekształcone antropogenicznie i w przeważającej części zainwestowane z małą ilością powierzchni aktywnych przyrodniczo lecz dość dużą ilością zieleni wysokiej. Zieleń na terenie nr 2 stanowią nieużytkowane murawy z dominacją perzu i bylic oraz roślinnością krzewów i drzew. Na terenie nr 3 występuje zieleń ogrodów przydomowych, którą stanowi roślinność ozdobna (iglaki, kwiaty), trawniki, warzywa i drzewa owocowe.

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

Ze względu na swoje warunki glebowe, faunistyczne i florystyczne, obszar nadaje się do procesów inwestycyjnych.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni bezpośredniej przyrzecza Wisły, a częściowo w zlewni Kanału Nieszawskiego. W granicach terenów nr 2 i 3 nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej.

Wisła płynie w odległości około 800 m na północ od północnej granicy obszaru. Rzeka osiąga tutaj około 400 m szerokości i około 3-5 m głębokości. Przy średnim stanie wody jej lustro znajduje się na wysokości około 33 m n.p.m., a więc około 15 m poniżej analizowanego obszaru.

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

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

Odpływ wód podziemnych i spływów powierzchniowych generalnie następuje w kierunku północnym w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych. W związku z tym istnieje potencjalne zagrożenie migracji zanieczyszczeń do gruntu oraz wód podziemnych i Wisły. Niezbędne jest skierowanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnych i ich oczyszczenie w miejskiej oczyszczalni. Wody opadowe i roztopowe z obszaru opracowania należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej (z dróg i parkingów) oraz retencjonować w gruncie (z dachów budynków i terenów aktywnych przyrodniczo).

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy GZWP nr 141 znajduje się w południowym sąsiedztwie obszaru opracowania. Postuluje się jednak obowiązek stosowania szczególnych reżimów ochronnych w sferze gospodarki wodno-ściekowej, w tym rozbudowę systemu sieci kanalizacji sanitarnej.

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW20001729132 Mała Wisielka. Jest to naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar objęty projektem planu jest w przeważającej części zabudowany. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej systemy ogrzewania oparte są na sieci miejskiej i na sieci gazowej. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w starszej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej systemy ogrzewania oparte są o paliwa stałe:

węgiel, miał węglowy i drewno. Z tego względu na obszar opracowania oddziałują emisje energetyczne. W czasie sezonu grzewczego, zwłaszcza podczas dni bezwietrznych emisja zanieczyszczeń energetycznych (pyłowych i gazowych) z tej zabudowy wpływa niekorzystnie na jakość powietrza atmosferycznego. Dodatkowo na emisję tą nakłada się emisja spalin z pojazdów poruszających się ulicą Poznańską, a także w mniejszym stopniu ulica Hallera. Źródłem emisji spalin są także parkingi: przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i przy markecie LIDL.

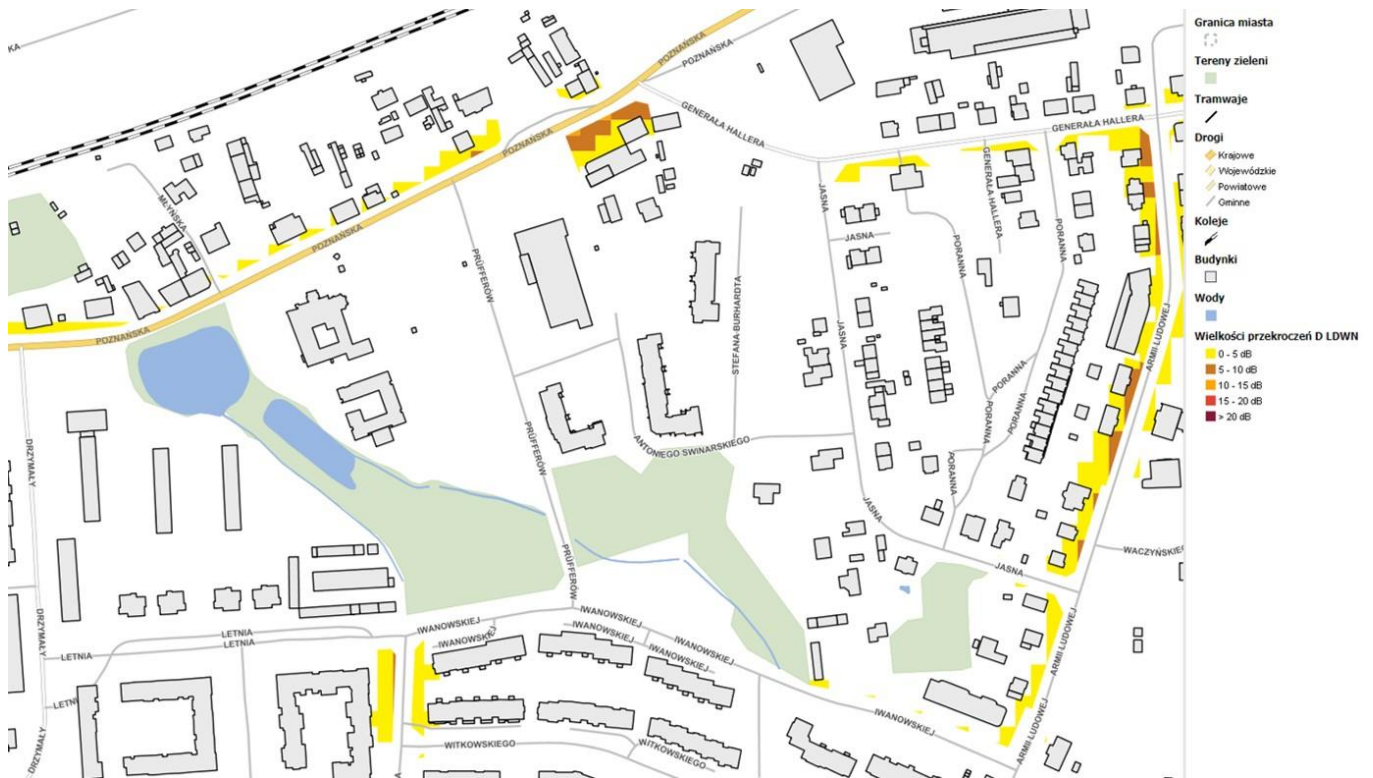
Obszar objęty projektem planu znajduje się w południowo-zachodniej części miasta. Aktualne wyniki monitoringu wskazują na niezbyt korzystną sytuację aerosanitarną rozpatrywanego obszaru. Wyniki pomiarów na pobliskiej stacji monitoringu powietrza przy ul. Poznańskiej 63 wskazują na przypadki przekroczenia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

Jak wskazują badania służb sanitarno-epidemiologicznych także opad pyłu w rejonie ul. Poznańskiej kształtuje się na dość wysokim poziomie. Na niekorzystne warunki aerosanitarnie z tego powodu wskazują wyniki badań przeprowadzonych przez Sanepid. Przy ul. Poznańskiej 152 zanotowano jeden z najwyższych w Toruniu wyników opadu pyłu $121,8 \text{ g/m}^3/\text{rok}$ (norma $200 \text{ g/m}^3/\text{rok}$). W tym punkcie pomiarowym zarejestrowano także najwyższą w Toruniu wartość kadmu w pyłe – $1,2 \text{ mg/m}^2/\text{rok}$ (norma $10 \text{ mg Cd/m}^2/\text{rok}$), a w 2004 r – jedną z najwyższych wartości ołowiu w pyłe – $48,2 \text{ mg/m}^2/\text{rok}$ (norma $100 \text{ mg Pb/m}^2/\text{rok}$). Źródłami emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza atmosferycznego są przede wszystkim ul. Poznańska po której przemieszczają się codziennie duże potoki pojazdów oraz odcinek ulicy Hallera.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami klimatu akustycznego. Część terenu 2 przylegająca bezpośrednio do ulicy Poznańskiej charakteryzuje się najmniej korzystnymi warunkami akustycznymi. Ulica ta – droga główna odznacza się dużym natężeniem ruchu pojazdów, a tym samym znacznymi emisjami hałasu. Największe uciążliwości są notowane w okresie porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Natomiast środkowe i południowe części tych terenów są pozbawione istotnych źródeł hałasu.

Dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w porze dziennej wynosi 61 dB, a dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i

Na poniższej rycinie zobrazowano przekroczenia poziomów hałasu drogowego w okresie całej doby.



Rys. 5 Fragment mapy akustycznej Torunia – przekroczenia hałasu drogowego (mapaakustyczna.um.torun.pl)

Obydwa tereny objęte projektem planu znajdują się w zasięgu uciążliwości akustycznych od pobliskiej linii kolejowej. Nie zanotowano jednak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Warto zauważyć, że na żadnym terenie nie odnotowano przekroczeń norm innych źródeł hałasu tj. kolejowego, tramwajowego, przemysłowego i lotniczego.

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

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

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

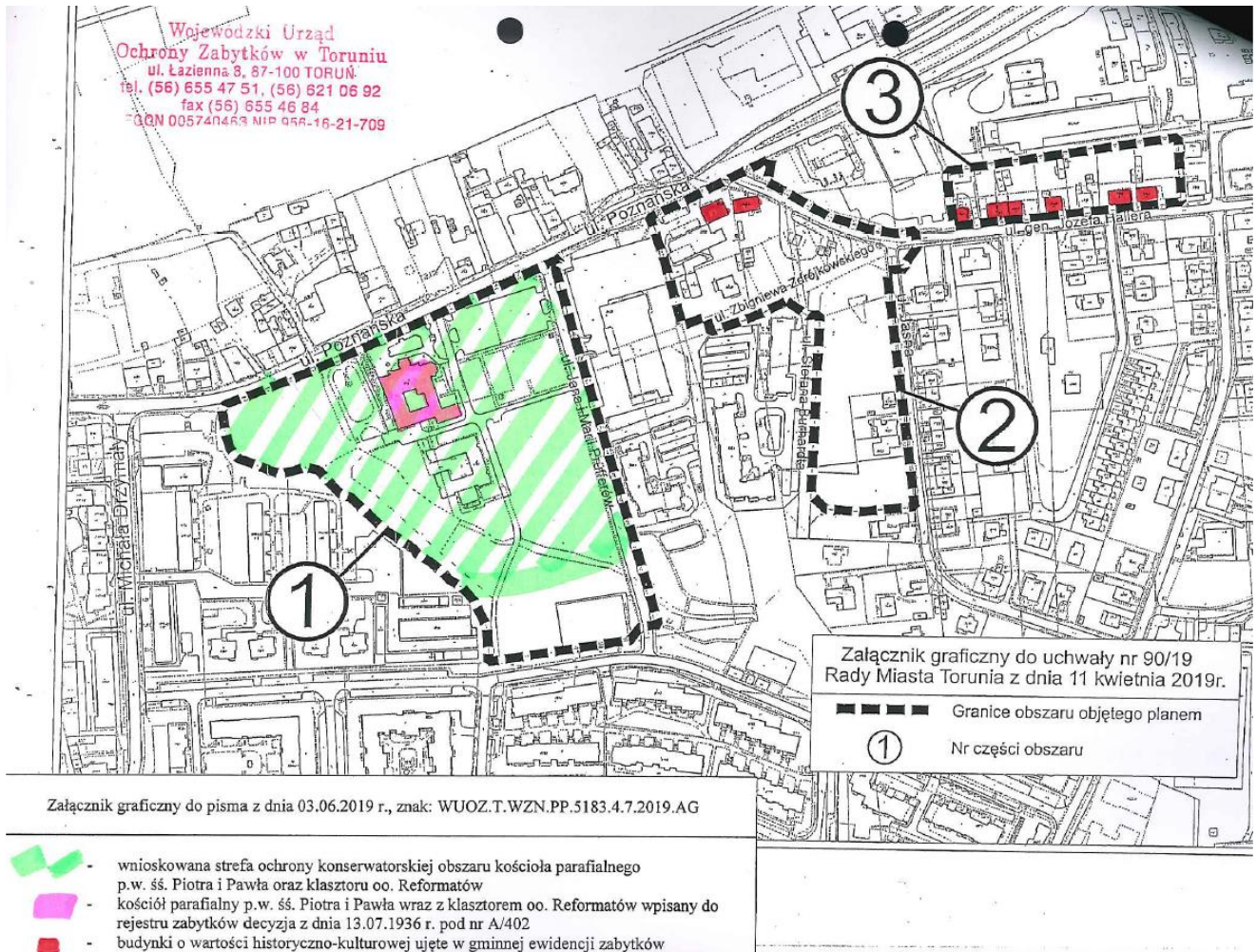
Na północ od analizowanego obszaru, w odległości około 450 m, znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, obejmujący łącznie powierzchnię 34 909,2 ha. Celem wyznaczenia tego typu obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonej formie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców,

liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie może więc spowodować niekorzystnych zmian w populacji chronionych gatunków ptaków. Należy mimo to ograniczyć agresywne w stosunku do środowiska przyrodniczego funkcje, w szczególności emitujące hałas, pyły i gazy oraz pola elektromagnetyczne.

W sąsiedztwie żadnego z terenów stanowiących obszar opracowania nie znajdują się obiekty forteczne wymienione w dokumentacji specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001. Najbliższy obiekt forteczny objęty obszarem Natura 2000 – Fort XIII im. Karola Kniaziewicza znajduje się w odległości około 1,4 km na południowy-wschód od południowej granicy terenu nr 2. W Forcie XIII gromadzi się duża liczba hibernujących nietoperzy (Standardowy Formularz Danych z 2 lutego 2008 r.) – około 400-600 osobników z 10 gatunków. Planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska, dlatego w projekcie planu miejscowego nie będzie konieczności uwzględnienia ustaleń planu zadań ochronnych zatwierdzonego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Przez obszar objęty opracowaniem nie prowadzą korytarze migracji nietoperzy.

Obszar objęty opracowaniem stanowi dawnego miasta Podgórz. Znajduje się w strefie V ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania. Na obszarze znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej. Na terenie nr 2 znajdują się budynki o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Poznańskiej 25 oraz ul. Hallera 2. Na terenie nr 3 znajdują się budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej przy ul. Hallera 13, 15, 17, 21, 23. Budynki o wartości historyczno-kulturowej podlegają ochronie, w szczególności w zakresie historycznego wyglądu architektonicznego.

Rozmieszczenie terenów i obiektów o wartościach historyczno-kulturowych ilustruje poniższa mapa.



Rys. 6 Załącznik graficzny do pisma Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu

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

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

- Obszar opracowania (obydwa tereny) odznacza się przeciętnymi walorami przyrodniczymi lecz wysokimi walorami historyczno-kulturowymi. Z tego względu planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w związku z położeniem w terenie przyrodniczo chronionym na podstawie przepisów szczególnych.
- Na terenach 2 i 3 budynki o wartości historyczno-kulturowej podlegają ochronie, w

szczegółności w zakresie historycznego wyglądu architektonicznego.

- Ze względu na ochronę zdrowia ludzi na całym obszarze należy wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Niezbędne jest kształtowanie zieleni urządzonej,
- Niezbędne jest, aby dla istniejącej projektowanej zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Należy podłączyć budynki do sieci ciepłowniczej lub przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.
- Na obu terenach należy wprowadzić zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.
- Wysokość projektowanej zabudowy powinna uwzględnić zabudowę występującą w sąsiedztwie nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Na obu terenach należy zaprojektować jak najwyższe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Nowoprojektowana zabudowa musi cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.

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

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

Obszar jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar objęty analizą (oba tereny) posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Tereny odznaczają się bardzo dobrą i dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica klasy drogi głównej – ul. Poznańska (bezpośrednio dla terenu nr 2), ulice klasy drogi lokalnej – ul. Prufferów, ul. Hallera oraz ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Jasna. Przez obszar opracowania nie prowadzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ani sieci podziemne, które stanowiłyby istotne ograniczenia dla zabudowy terenów.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy usługowej i zieleni urządzonej.

Pod względem estetycznym teren nr 3 przedstawia obraz korzystny. Znajduje się tu dużo zieleni. Teren nr 2 przedstawia zróżnicowany obraz. Niekorzystne walory fizjonomiczne sprawiają, że tereny nieużytkowane. Wymagają kompleksowego uporządkowania i kształtowania. Teren nr 2 to zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz tereny obecnie nieużytkowane, a teren nr 3 to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Takie zróżnicowanie funkcji nie stwarza jednak istotnych uciążliwości, gdyż funkcje inne niż mieszkaniowe nie są agresywne w stosunku do środowiska. Część terenu nr 2 stanowi zieleń zachwaszczonych muraw, drzew i krzewów. Część terenu nr 3 stanowi zieleń ogrodów przydomowych.

Obecna intensywność zabudowy pozwala na zachowanie terenów zieleni, dlatego pożądane jest nie zwiększanie w sposób istotny intensywności zabudowy. W szczególności obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów podlega rygorom ochronnym ze względu na strefę ochrony konserwatorskiej.

Obecny stan środowiska obszaru, poza potencjalnym zagrożeniem wybuchem na stacji paliw oraz poza emisjami energetycznymi z palenisk domowych, nie stwarza większych zagrożeń dla środowiska.

W odróżnieniu od walorów historyczno-kulturowych, pod względem przyrodniczym generalnie obszar opracowania prezentuje niewielkie wartości.

Pozostawienie obydwu terenów w obecnym stanie użytkowania nie prowadziłoby do powstawania nowych zagrożeń. Zagospodarowanie realizowane byłoby w oparciu o dotychczas obowiązujące cztery plany miejscowe. Nie pogorszyłby się stan fizjonomiczny obszaru.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o zmiany sposobów zagospodarowania terenów, jest ochrona walorów historyczno-kulturowych, ochrona zasobów zieleni, kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona jakości powietrza oraz ochrona wód podziemnych.

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

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera w Toruniu

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (141.20) jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych i spowoduje co najwyżej małe zagrożenie środowiska. Wprowadzenie licznych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się jeszcze do jego zmniejszenia. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan

obszaru i skumulowane zagrożenia środowiska ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i gen. Józefa Hallera w Toruniu związany z adaptacją istniejącej zabudowy oraz dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 2 (w jego środkowej i południowej części) oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w północnej jego części, oraz w kontekście złożonego wniosku o zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy w głębi nieruchomości na terenie nr 3, na terenach dotychczas już w przeważającej części zabudowanych i przekształconych antropogenicznie jest ogólnie zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i ochrony przyrody oraz nie narusza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Torunia.

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

W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych, teren MN4 (MJ-76) przeznaczono na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW1 i MN/MW2, teren MJ-68 przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i częściowo na teren usług U1, teren U-67 przeznaczono na teren usług U1, a teren MW2 przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW3.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ustaleń dotychczasowego planu miejscowego i projektu planu.

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
MN/MW1 (d.MN4)		
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje	2k / 8 m (12 m), 3k / 12 m, 4k / 15 m
Maksymalna intensywność zabudowy	-	1,0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	-	35%, 30%
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	30%	30%

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
MW1 (d.MJ-68, KS-69) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	2k + poddasze / 15 m - 30% -	3k / 12 m 1,6 40% 20%
U1 (d.U-67, KS-69) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	2k + poddasze / 15 m; 1k - 30%; 25% -	3k / 12 m 1,6 40% 25%
MN/MW2 (d.MW2) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	3k / 12 m; 2k / 9 m - - 30%	3k / 12 m 1,6 40% 30%

Na całym obszarze (obu terenach) nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 450 m na północ. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

Analiza celów działań ochronnych, w kontekście realizacji ustaleń projektu planu, nie

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

Analiza działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony zawartych w załączniku nr 5 do w/w Zarządzenia wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje zagrożeń dla realizacji oraz nie spowoduje negatywnych oddziaływań na przedmioty ochrony. Nie wystąpi kolizja z działaniami dotyczącymi czynnej ochrony ptaków np. bielika (zapobiegnięcie utracie potencjalnych miejsc gniazdowych, zapobiegnięcie zmniejszaniu ilości czatowni), błotniaka stawowego (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych) i innych gatunków. Nie stwierdzono dla żadnego przedmiotu ochrony, wytypowania obszarów wdrażania działań ochronnych, na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu. Niewielki program realizacji nowej zabudowy na terenie już przekształconym antropogenicznie, położony w sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych osiedla Podgórz, nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru PLB040003 oraz na integralność obszarów Natura 2000.

Nie stwierdzono żadnych negatywnych oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, który (Fort XIII im. Karola Kniaziewicza) znajduje się w odległości około 1,4 km na południowy-wschód. W Forcie XIII gromadzi się duża liczba hibernujących nietoperzy (Standardowy Formularz Danych z 2 lutego 2008 r.) – około 400-600 osobników z 10 gatunków. Planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska, dlatego w projekcie planu miejscowego nie będzie konieczności uwzględnienia ustaleń planu zadań ochronnych zatwierdzonego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Przez obszar objęty opracowaniem nie prowadzą korytarze migracji nietoperzy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza zmian w stosunku do obecnych planów. Utrzymany został odsetek powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN/MW1 i MN/MW2 na poziomie 30%. Na terenach, na których odsetek ten nie był dotychczas określony, został ustalony na poziomie 25%. Przyjęte wartości powierzchni biologicznie czynnej są kontynuacją ustaleń dotychczasowych planów, adekwatne do

przeznaczenia terenów i typowe dla tego typu terenów – zabudowy mieszkaniowej i usług.

Ze względu na to, iż planowane nowe inwestycje zostaną zrealizowane na terenach obecnie już w części zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w obecnych planach, różnorodność biologiczna tych terenów zostanie zubożona w bardzo niewielkim stopniu.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów mogą spowodować co najwyżej małe negatywne oddziaływania na **ludzi**. Generalnie przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe miejsca w obiektach usługowych oraz poprawi się dostępność do usług. Zlikwidowane zostanie zagrożenie dla mieszkańców w postaci stacji tankowania gazem przy ul. Hallera na dotychczasowym terenie KS-69. Powstaną nowe możliwości zamieszkania na atrakcyjnych terenach.

Aby minimalizować ewentualne negatywne oddziaływania projekt planu na inne tereny mieszkaniowe, ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi projekt planu ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną. Dodatkowo projekt planu definiuje pojęcie „usługi niepożądane społecznie” (niedopuszczone na całym obszarze projektu planu) jako „usługi związane ze zbieraniem odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku (z zastrzeżeniem: zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenów), zakaz lokalizacji blacharni, stolarni i lakierni, a także zakaz lokalizacji funkcji związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok”. Takie ustalenia przeciwdziałają wystąpieniu znaczących negatywnych oddziaływań na mieszkańców sąsiednich budynków.

Warto zauważyć, że projekt planu w celu poprawy jakości życia mieszkańców uwzględniono wystarczające ilości miejsc parkingowych.

Nieznaczne zwiększenie intensywności zabudowy (bez zwiększania jej wysokości) nie pogorszy warunków zamieszkania mieszkańców sąsiednich budynków.

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

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

Dzięki ustaleniom projektu planu i zapewnieniu wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej tym samym poziomie, a nawet wyższym (dzięki ustaleniu

wskaźników powierzchni biologicznie czynnej) niż w obecnych planach powinna zwiększyć się ilość zieleni, a tym samym poprawią się warunki egzystowania fauny. Będą to gatunki przystosowane do obecności człowieka. Oczywiście nie można wykluczyć obecności gatunków chronionych np. ptaków. Nie wystąpią negatywne oddziaływania także na nietoperze, jak również na płazy.

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

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

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

Obszar jest już przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowych planach miejscowych. Projekt planu zakłada niewielką korektę ich ustaleń. Zabudowana i utwardzona będzie powierzchnia obecnych muraw, muraw zdegradowanych i terenu nieużytkowanego. Projekt planu zapewnia ochronę istniejącej zieleni wysokiej. Realizacja inwestycji odbędzie się zatem tylko niewielkim kosztem muraw oraz ewentualnie krzewów.

Realizacja ustaleń projektu planu, w tym lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nie spowoduje negatywnych oddziaływań na rośliny. Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN/MW1 i MN/MW2 na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. Na terenach, na których odsetek ten nie był dotychczas określony (MW1, U1), został ustalony na poziomie 25%.

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

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

Projekt planu ustala obowiązek uwzględnienia zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi przy zastosowaniu rozwiązań technicznych,

technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych. W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to bardzo korzystane rozwiązania dla retencji wód.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW20001729132 Mała Wisielka. Jest to także naturalna część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

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

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

Umiarkowanymi źródłami hałasu będą: droga KD(L)2 – ul. Zdrójkowskiego oraz parkingi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Planowane prace ziemne związane z budową lub rozbudową zabudowy na obszarze projektu planu, zwłaszcza obiektów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze już przekształconym antropogenicznie, w porównaniu z obecnym stanem, nie spowodują znaczącego oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Przeznaczenie pod zabudowę będzie miało charakter średnio intensywny. Świadczą o tym przyjęte wskaźniki: maksymalnej intensywności zabudowy (do 1,6 na terenach MW1, U1 i MN/MW2 i do 1,0 na terenie MN/MW1). Maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono na 30-40% powierzchni działki budowlanej. Przyjęte wskaźniki przewidują, iż tylko część powierzchni określona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zostanie zabudowana i utwardzona.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej określono na wszystkich terenach na poziomie średnim tj. 25-30%. Wynika to z faktu, iż obszar jest już dość intensywnie zabudowany, a przyjęte wskaźniki są właściwe dla tego typu funkcji.

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

Adaptacja istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych na terenach już częściowo zabudowanych i przewidzianych do zabudowy w dotychczas obowiązujących planach wprowadzi niewielkie zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę usług i mieszkalnictwa, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. W szczególności dopuszczono zabudowę o maksymalnej wysokości 8 m lub 12 m, tylko na części terenu MN/MW1 dopuszczono częściowo zabudowę o wysokości do 15 m przy 4 kondygnacjach nadziemnych.

Ustalono nakaz realizacji elewacji projektowanych budynków od strony dróg publicznych o wysokich walorach architektonicznych, przez co należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się indywidualną formą stylistyczną bryły budynku oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.

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

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

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej niewielkie

negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery pewnych ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Natomiast w skali lokalnej w otoczeniu istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, można przewidywać niewielkie oddziaływania na warunki klimatyczne podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny komunikacji. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

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

Na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują **zabytki i walory kulturowe**. Projekt planu na terenach U1 i MW1 zapewnia ich ochronę w szczególności przez: nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, nakaz zachowania podziału stolarki okiennej zgodnie z historycznym, zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej, dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych – monochromatyczna w odcieniach „cieplej” szarości; wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów o wartości historyczno-kulturowej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nie spowoduje ponadto

zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych i nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian na części terenów. Jedynie mogłyby by pogłębiać się uciążliwości związane z lokalizacją stacji tankowania gazem na terenie KS-69 (w obecnym planie teren MW1).

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 dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większym przestrzennie terenie, gdyby dopuszczono głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących 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 przeznaczonego pod zabudowę głównie na terenach MW1 i MN/MW1, ustalić jeszcze mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, jeszcze większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 30% i 25%, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 1,0 i 1,6, jak również mniejszy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy niż przyjęte 30%, 35% i 40%.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji budowlanych zgodnie z obecnymi planami.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od dopuszczenia zabudowy na części terenów MW1 i MN/MW1 i ich przeznaczenie pod zieleń urządzoną. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne przyjęte ustalenia minimalizujące

negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, można stwierdzić, że istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne istotne uciążliwości związane z zagospodarowaniem terenów dotyczyć będą jedynie częściowej utraty powierzchni aktywnej przyrodniczo i zajęcia pod zabudowę poszczególnych terenów w ich granicach. Negatywne oddziaływania wystąpią co najwyżej w stopniu małym. Nie wystąpią negatywne znaczące oddziaływania.

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

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje

konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu dostosowanie ustalonych w obowiązujących planach zasad zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię około 3,5 ha, w tym: 3 ha stanowią grunty prywatne, a pozostałe stanowią własność Skarbu Państwa i Gminy Miasta Toruń. Obejmuje dwa rozdzielne przestrzennie obszary. Teren umownie oznaczony numerem „2” jest położony na południe od ul. Poznańskiej i ul. Hallera oraz na zachód od ul. Jasnej. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz usługowa. Część powierzchni zajmują nieużytki. Teren ma nieregularny kształt. Granice są czytelne w terenie. Jego długość na kierunku północ – południe wynosi około 450 m, a szerokość około 250 m. Teren umownie oznaczony numerem „3” jest położony na północ od ul. Hallera. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Granice są czytelne w terenie. Obszar ma kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach około 300 x 50 m. Wszystkie tereny są w większości przekształcone antropogenicznie. Znaczna część powierzchni jest zabudowana i utwardzona.

Obszar objęty analizą (obydwa tereny) posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Obydwa tereny odznaczają się bardzo dobrą i dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica klasy drogi głównej – ul. Poznańska (bezpośrednio dla terenu nr 2), ulice klasy drogi lokalnej – ul. Zdrójkowskiego, ul. Hallera oraz ulica klasy drogi dojazdowej – ul. Jasna.

Pod względem estetycznym teren nr 3 przedstawia obraz korzystny. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Hallera jest zadbane. Znajduje się tu dużo zieleni. Teren nr 2 przedstawia zróżnicowany obraz. Niekorzystne walory fizjonomiczne sprawiają tereny nieużytkowane. Wymagają kompleksowego uporządkowania i kształtowania.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i

minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania oraz do obecnego planu. W dużej części nie zmieniono ustaleń obecnego planu. Ograniczono rozwój nowych funkcji do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na całym obszarze nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych, teren MN4 (MJ-76) przeznaczono na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW1, teren MJ-68 przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i częściowo na teren usług U1, teren U-67 przeznaczono na teren usług U1, a teren MW2 przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW2.

Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. W szczególności dopuszczono zabudowę o maksymalnej wysokości 8 m lub 12 m, tylko na terenie MN/MW1 dopuszczono częściowo zabudowę o wysokości do 15 m przy 4 kondygnacjach nadziemnych. Ustalono nakaz realizacji elewacji projektowanych budynków od strony dróg publicznych o wysokich walorach architektonicznych. Dodatkowo zapewniono ochronę zieleni wysokiej. Zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Generalnie przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe miejsca w obiektach usługowych oraz poprawi się dostępność do usług. Zlikwidowane zostanie zagrożenie dla mieszkańców w postaci stacji tankowania gazem przy ul. Hallera na dotychczasowym terenie KS-69. Powstaną nowe możliwości zamieszkania na atrakcyjnych terenach. Projekt planu w celu poprawy jakości życia mieszkańców uwzględnił wystarczające ilości miejsc parkingowych. Nieznaczne zwiększenie intensywności zabudowy (bez zwiększania jej wysokości) nie pogorszy warunków zamieszkania mieszkańców sąsiednich budynków.

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

Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. Przyjęte wartości powierzchni biologicznie czynnej są kontynuacją ustaleń dotychczasowych planów, adekwatne do przeznaczenia terenów i typowe dla tego typu terenów – zabudowy mieszkaniowej i usług.

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

Przeprowadzona analiza możliwych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych i nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian na części terenów. Jedynie mogłyby by pogłębiać się uciążliwości związane z lokalizacją stacji tankowania gazem na terenie KS-69 (w obecnym planie teren MW1). Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większym przestrzennie terenie, gdyby dopuszczono głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę głównie na terenach MW1 i MN/MW1, ustalić jeszcze mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, jeszcze większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 25% i 30%, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 1,02 i 1,6, jak również mniejszy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy niż przyjęte 30%, 35% i 40%. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji budowlanych zgodnie z obecnymi planami. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od dopuszczenia zabudowy na części terenów MW1 i MN/MW1 i ich przeznaczenie pod zieleni urządzoną. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

Oświadczenie

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

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

