

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory
w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – grudzień 2019 r. / marzec-sierpień 2020 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	11
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	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 .	36
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	37
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	37

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 928/18 Rady Miasta Torunia z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten będzie stanowić zmianę:

- 1) części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 806/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. - (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24, poz. 163 z 25 sierpnia 1998 r.);
- 2) części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ugory” w Toruniu – uchwała RMT nr 239/03 z dnia 30 października 2003 r. - (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 8, poz. 84 z 5 lutego 2004 r.).

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej” obszar stanowi w dużej części niezagospodarowane tereny gminne położone w sąsiedztwie istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w otoczeniu istniejącej szkoły i domu samopomocy dla osób niepełnosprawnych. Celem sporządzenia planu jest stworzenie warunków do zagospodarowania terenów w sposób odpowiadający ich położeniu i sąsiedztwu. Sporządzenie planu jest zasadne ze względu na potrzebę dostosowania ustalonego w obecnym planie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych oraz oczekiwań inwestorów i mieszkańców.

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) U/US – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- 5) KD(L) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 6) KD(D) – tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 7) KDx - tereny komunikacji –ciąg pieszo-jezdny;
- 8) Kx - tereny komunikacji –ciąg pieszo-rowerowy;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej.

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.411.210.2018.KB z dnia 8 listopada 2018 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.14.2018 z dnia 25 października 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, sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia

oraz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

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

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

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń sierpień 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory 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: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu jest częściową zmianą dwóch wcześniej wymienionych obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony jest głównie pod usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu, zieleni urządzonej i komunikację.

Ilustruje to rysunek obecnie obowiązujących planów miejscowych.



Rys. 1 Rysunek obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Celem opracowania projektu planu jest dostosowanie ustalonych w obecnie obowiązujących planach miejscowych przeznaczeń terenów oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych oraz oczekiwań inwestorów i mieszkańców.

Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów położonych w otoczeniu lotniska oraz nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych w tym umieszczonych na nich urządzeń np. maszty, anteny, itp. określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dla obszaru objętego planem zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Projekt planu zawiera ustalenia szczegółowe (wybór):

Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej, w tym: oświaty, nauki, kultury U1 ustalono szczególności:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, dla obszaru ograniczeń w zagospodarowaniu „B” – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu zabudowy usługowej U2 ustalono szczególności:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej,
- nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu zabudowy usługowej wyłącznie we wnętrzu schronu fortecznego U3 ustalono szczególności:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;

- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego schronu fortecznego o wartości historyczno-kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych schronu fortecznego,
- zakaz nowej zabudowy,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu.

Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej, w tym oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej, tereny sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego U/US1 ustalono szczególności:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej;
- nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu sportu i rekreacji US1 ustalono szczególności:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej,
- zakaz zabudowy,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN1 i MN2 ustalono szczególności:

- usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (MN2),
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,

- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zabudowa wolnostojąca (MN1),
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m (MN1), 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m (MN2),
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne.

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

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.

Tereny komunikacji:

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi,
- KD(L)1 – KD(L)4 droga publiczna – ulica lokalna,
- KD(D)1 droga publiczna – ulica dojazdowa,
- KDx1 ciąg pieszo - jezdny,
- Kx1, Kx2 ciąg pieszo - rowerowy,

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

Ilustruje to rysunek projektu planu

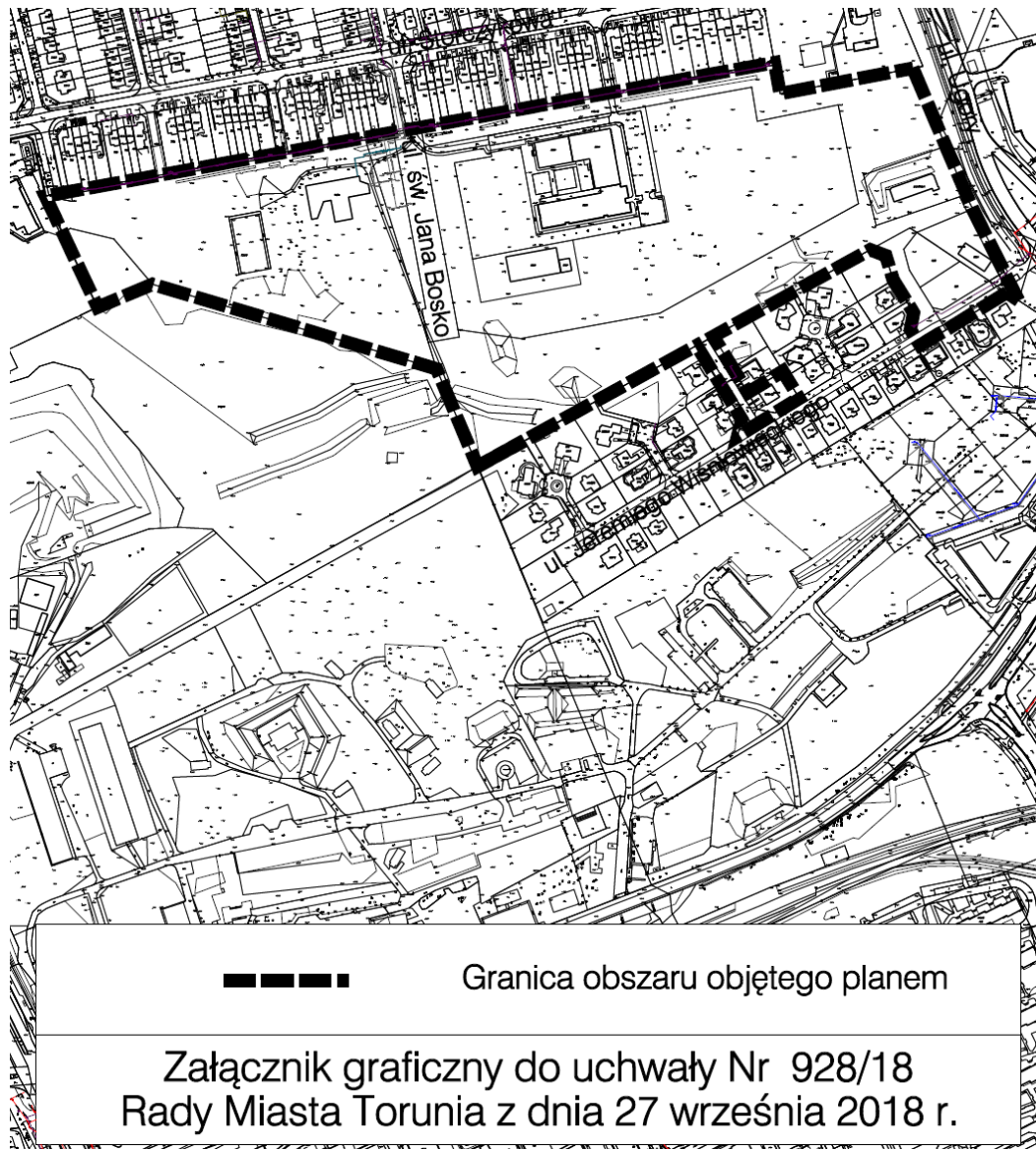


Rys. 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce III - Wrzosey. Obejmuje tereny ograniczone: od północy – terenami mieszkaniowymi i stacją IMGW przy ulicy Storczykowej, od wschodu – ul. Ugory, od południa – terenami mieszkaniowymi przy ul. Wiśniowieckiego, a od zachodu terenami otoczenia Fortu VI. Poza przeważającym odcinkiem granicy zachodniej, pozostałe granice są czytelne w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi 12,74, w tym: grunty Gminy Miasta Toruń zajmują 7,65 ha, a grunty osób prywatnych 5,09 ha.

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



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

Analizowany obszar ma nieregularny kształt zbliżony do zniekształconego odwróconego trapezu. Jest wydłużony w kierunku równoleżnikowym. Długość na kierunku wschód-zachód wynosi około 750 m, a maksymalna szerokość na kierunku północ-południe wynosi 250 m.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowane. Przeważająca jego część zajmują niezabudowane i niezagospodarowane tereny porośnięte murawami z pojedynczymi i grupowymi elementami zielni niskiej i wysokiej. Ponadto we wschodniej części znajdują się budynek usług ochrony zdrowia oraz schron piechoty. W środkowej części obszaru znajduje się zespół obiektów szkolnych (w rozbudowie), w części zachodniej budynek o funkcji opieki społecznej oraz boisko sportowe.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują niżej zamieszczone fotografie wykonane przez autora opracowania w dniu 5.01.2019 r.



Dostępność komunikacyjna obszaru opracowania jest dość dobra. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Ugory – droga klasy zbiorczej. Dojazd jest możliwy od strony północnej od ulicy Storczykowej – ulicą św. Jana Bosko oraz od strony południowej – od ul. Wiśniowieckiego.

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

Przez północny skraj obszaru prowadzi naziemna sieć ciepłownicza, która stanowi pewne ograniczenie dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru ilustruje ortofotomapa tej części Torunia.



Ryc. 4 Ortofotomapa rejonu objętego opracowaniem (źródło Analiza zasadności ...)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki III – Wrzosey, w strefie polityki przestrzennej: Z (zurbanizowana), w podstrefie działań Z1 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w podstrefie działań Z2 – obszary usług publicznych w zieleni oraz obszary usług w zieleni.

Otoczenie obszaru stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Od północy są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i stacji meteorologicznej, od wschodu – ulica Ugory, od południa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od zachodu tereny zieleni i usług otaczające Fort VI.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w znacznej odległości (około 3 km na zachód) od najbliższego zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (Nomet sp. z o.o.).

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

Powierzchnia terasy jest płaska, o spadkach terenu nie przekraczających 2%. Obszar objęty opracowaniem jest położony na wysokości 68,5 - 70,5 m n.p.m. Powierzchnia łagodnie obniża się z północy w kierunku południowym. Rzeźba terenu została zmieniona już w czasach historycznych. Powierzchnia ziemi została wyrównana, formy eoliczne zostały zniwelowane. Natomiast zostały dokonane przekształcenia związane z budową obiektów fortyfikacyjnych. Są to zarówno schron piechoty znajdujący się we wschodniej części obszaru oraz różnego rodzaju nasypy i wały. Są rozmieszczone nieregularnie na analizowanym obszarze. Najwyższe z nich wznoszą się do 72,2 m n.p.m. Schron piechoty wznosi się do 72,9 m n.p.m. W ten sposób wysokości względne sięgają do maksymalnie 4,5 m. Obecnie teren jest częściowo zabudowany. Trwa rozbudowa szkoły. Powierzchnie w granicach obszaru (zwłaszcza w jego części wschodniej i południowej) zajmują grunty nasypowe często z przewarstwieniami nasypów antropogenicznych (głównie gruzu).

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

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

Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego na powierzchni terenu występują piaski luźne. Są to utwory bardzo podatne na erozję wietrzną i wodną. Na

powierzchniach pozbawionych roślinności na niewielką skalę występują pola piasków przewianych.

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

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

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

0,0 – 0,2 m gleba,

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

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

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

poziom wody 2,5 m

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

Pokrywa glebowa analizowanego obszaru jest zróżnicowana przestrzennie i nawiązuje do wcześniej zarysowanego układu warunków litologiczno-gruntowych. Wytworzone z piasków luźnych i z piasków zwydmionych gleby odznaczają się niską przydatnością rolniczą. Należą głównie do typu gleb bielcowych. Zajęte są w dużej mierze przez murawy z dominacją perzu i bylic oraz zadrzewienia.

Mimo, iż w ewidencji gruntów przeważająca część obszaru jest klasyfikowana jako grunty orne i pastwiska VI klasy bonitacyjnej, są one de facto nieużytkami. Na obszarach w rejonie schronu piechoty oraz w południowej części obszaru, powierzchnia glebowa została zmieniona przez nawiezenie materiału pochodzenia obcego.

Warunki glebowe obszaru nie stanowią żadnej bariery dla zabudowy terenu. Zwrócić

jednak należy uwagę, że w projekcie planu zapewniono możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

Dominującym elementem szaty roślinnej są tereny porośnięte ubogimi murawami z dominacją perzu i bylic. Nie wykazują wartości ekologicznych. Na całym obszarze występują pojedyncze lub grupowe krzewy i zadrzewienia. Ich skład gatunkowy jest zróżnicowany: występują głównie topole, sosny, brzozy, dęby, klony jesionolistne i robinie akacjowe. Spotykane są berberys zwyczajny, kruszyna pospolita i czeremcha amerykańska. Nie ma tu zadrzewień o charakterze szpalerowym lub alejowym.

Obszar objęty planem, a zwłaszcza jego zachodnia część znajduje się w zasięgu przedpola Fortu VI oraz „Międzypola” tego fortu i Fortu V. Skupienia zadrzewień w skrajnie zachodniej części obszaru należą do tzw. „maski leśnej” Fortu VI.

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

Zagrożeniem szaty roślinnej jest zaśmiecenie terenu. W kilku miejscach zidentyfikowano „dzikie” składowiska szerokiego asortymentu odpadów (gruz i typowe odpady komunalne). Zagrożeniem dla szaty roślinnej jest „rozjeżdżenie” terenu przez samochody. W miejscach takich następuje wzmożona erozja wietrzna. Obszar opracowania jest miejscem powszechnie służącym jako teren wyprowadzania psów przez mieszkańców okolicznej zabudowy.

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

W granicach analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w zlewni Strugi Toruńskiej, ale nie wykazuje z nią żadnych związków hydrograficznych. Aktualny układ hydrograficzny tej części Torunia w stosunku do

historycznego, został zdeformowany po daleko idących przekształceniach, związanych z urbanizacją osiedli Wrzosa i Chełmińskie Przedmieście. Zanikły niewielkie cieki i rowy, niegdyś płynące w tym rejonie. Aktualny układ hydrograficzny tej części miasta (jednostka III - Wrzosa) został zdeformowany w stosunku do historycznego przede wszystkim przekształceniami wywołanymi budową ulic: Ugory i Polna.

Warunki wodne obszaru kształtowane są głównie przez opisane wcześniej warunki litologiczne i ukształtowanie terenu. Pod względem litologicznym jest to teren piaszczysty o bardzo dobrych warunkach infiltracyjnych, przez co wody opadowe nie stagnują na powierzchni. Z drugiej strony stwarza to jednak zagrożenia degradacji wód podziemnych w przypadku powstania ognisk zanieczyszczeń (zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz obszaru). Stąd też w projekcie planu należy bezwzględnie utrzymać nakaz kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, z obligatoryjnym odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, a z drogowych i parkingowych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

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

Z punktu widzenia przydatności terenu do zabudowy bardzo istotna jest głębokość zalegania wód gruntowych. W granicach analizowanego obszaru pierwszy poziom wód gruntowych zalega na głębokości 3-5 m poniżej powierzchni terenu. Jedynie w południowo-wschodniej części obszaru (zgodnie ze wcześniej cytowanym wierceniem) stwierdzono występowanie wód gruntowych na głębokości około 2,5 m p.p.t.

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

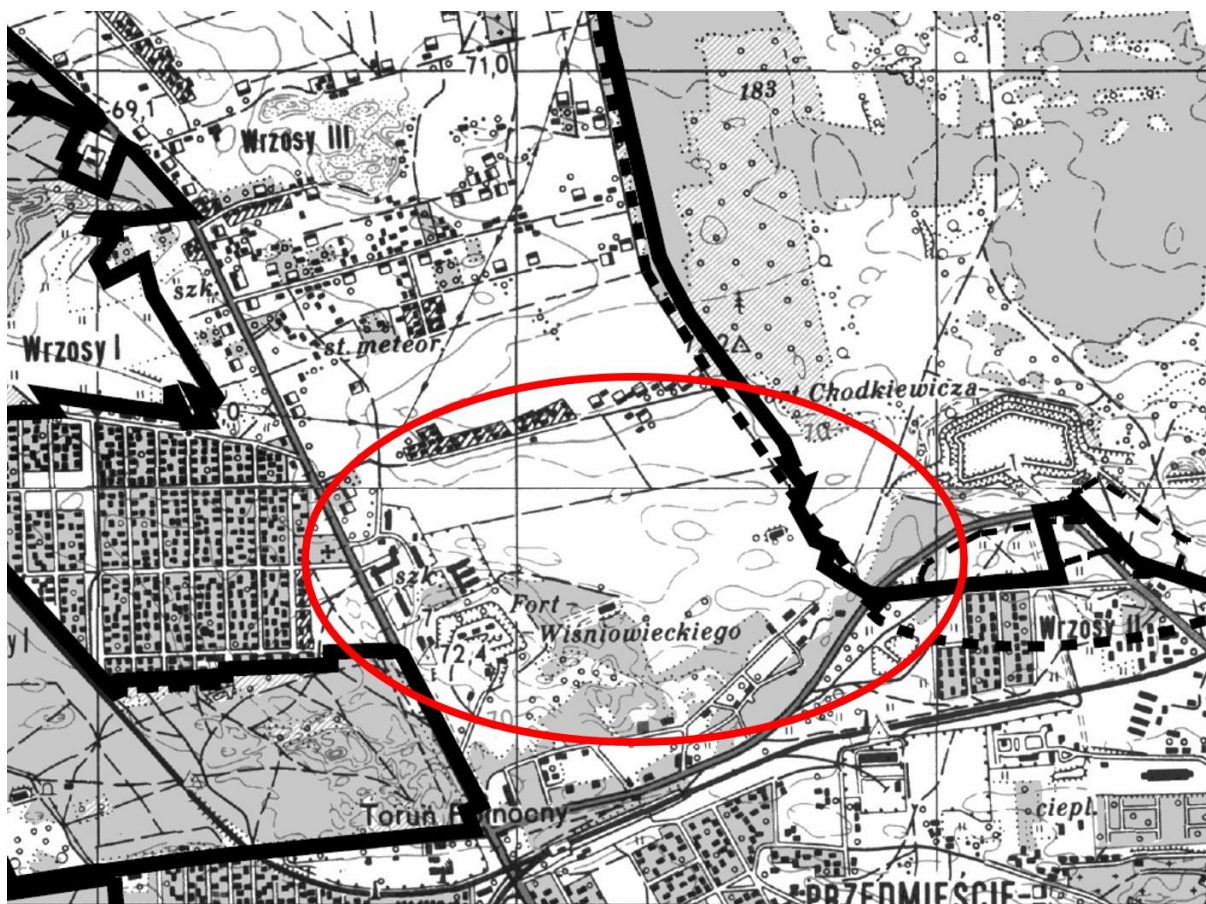
Z punktu widzenia warunków hydrogeologicznych nie ma żadnych ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy.

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

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

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

Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1321 z dnia 28 maja 2012 r).



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

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

Analiza istniejącego zagospodarowania obszaru wskazuje, że emisjami zanieczyszczeń do powietrza są głównie emisje komunikacyjne z ulicy Ugory, w szczególności z rejonu jej skrzyżowania z ul. Watzenrodego. Natężenie ruchu pojazdów na tym skrzyżowaniu sukcesywnie zwiększa się w związku z rozbudową osiedla JAR. Ruch pojazdów, w szczególności w obrębie wymienionego skrzyżowania (w postaci ronda) powoduje emisję spalin i uciążliwości dla okolicznych terenów. Z tego względu w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Ugory nie zaleca się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze opracowania nie występują obecnie żadne istotne emisje energetyczne. Na większości obszaru nie ma obecnie zabudowy. Budynki oświatowe oraz usług zdrowia i usług społecznych korzystają jako źródła ciepła z sieci gazowej oraz miejskiej sieci

ciepłowniczej. Natomiast w sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej jako źródła grzewcze wykorzystywane są głównie tradycyjne paliwa stałe (węgiel, miał węglowy, drewno).

Obszar posiada dostęp do sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej, co umożliwia zaprojektowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych systemów ogrzewania budynków.

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

O klimacie akustycznym omawianego obszaru decyduje głównie emisja hałasu drogowego z ulicy Ugory (droga klasy zbiorczej), w szczególności z rejonu jej skrzyżowania z ulicą Watzenrodego.

Nie były tu prowadzone pomiary natężenia ruchu pojazdów i pomiary hałasu. Warto jednak wskazać na zwiększony ruch pojazdów na tej ulicy podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego.

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują, że we wschodniej części obszaru notuje się wysokie poziomy hałasu. Jest to hałas drogowy pochodzący z ulicy Ugory. Ilustruje to poniższa rycina - fragment mapy akustycznej Torunia.



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

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują ponadto, że na obszarze nie znajdują się tereny w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Wynika to z braku obecnie we wschodniej części obszaru zabudowy, która jest chroniona przed hałasem tj. dla której konieczne jest przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na terenach położonych w sąsiedztwie ulicy Ugory istnieją ograniczenia dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innej podlegającej ochronie akustycznej. Planowanie tego typu funkcji mogłoby skutkować niedotrzymaniem dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisie odrębnym – Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Warto zaznaczyć, że dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 65 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 55dB i 45dB. Dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 61 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 50dB i 40dB.

Istotne jest to, że projekt planu nie miesza różnych funkcji, w tym nie przewiduje lokalizacji funkcji usługowych niepożądanych społecznie.

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

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

Ze względu na ochronę przyrody, w szczególności na ochronę nietoperzy oraz ochronę warunków akustycznych sąsiednich terenów mieszkaniowych, nie należy rozszerzać zakresu przestrzennego funkcji usługowych kosztem terenów zieleni.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze opracowania nie obowiązują wprost określone zakazy wyartykułowane w aktach prawnych o utworzeniu danej formy ochrony przyrody.

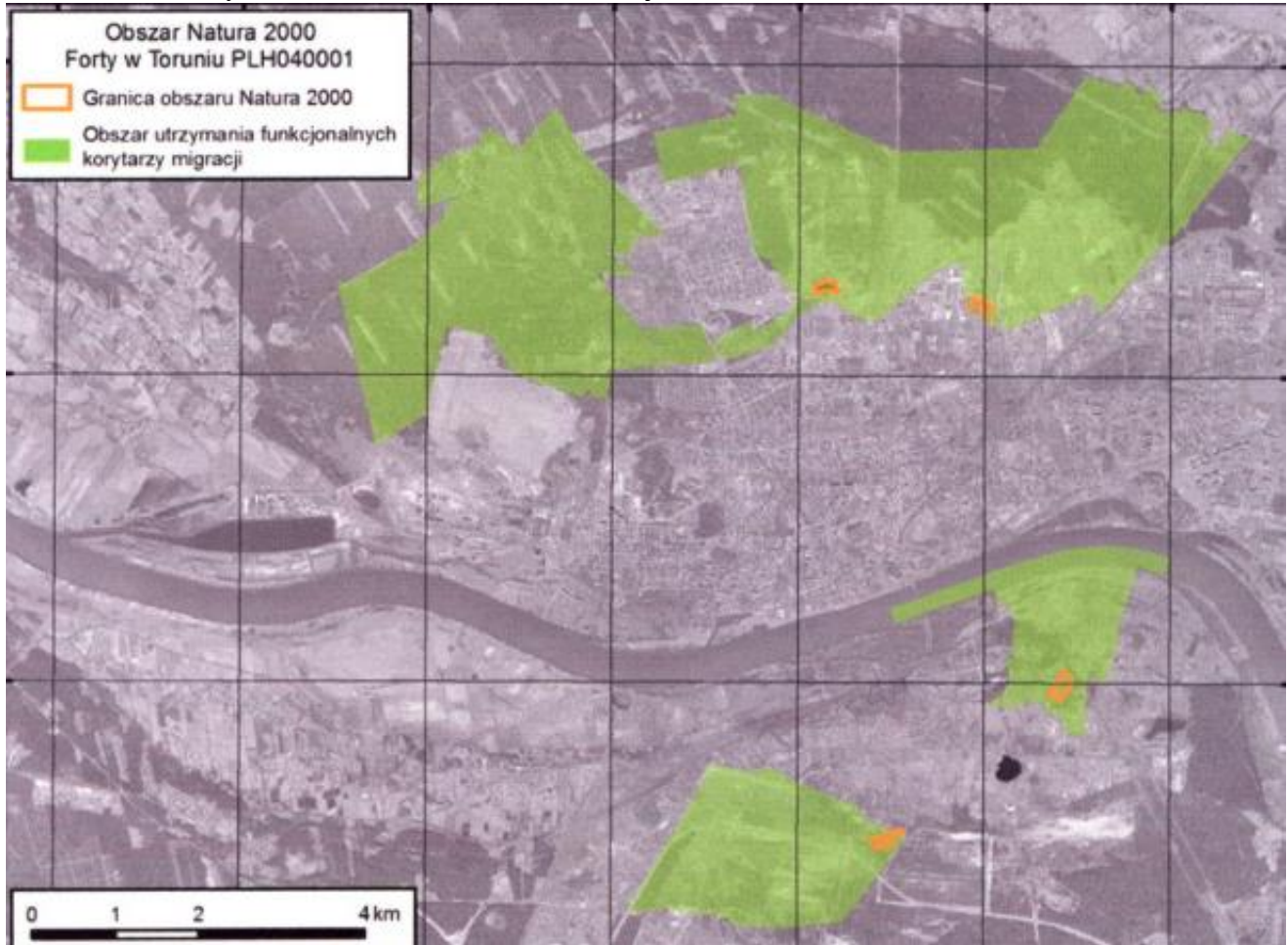
Na obszarze i w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne.

W odległości około 3,5 km na południe od granic obszaru, znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonej 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. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęs, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęs. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. Położenie obszaru w stosunku do obszaru Natura 2000 nie wymaga zastosowania specjalnych rozwiązań przestrzennych dostosowanych do ochrony ptaków i ich siedlisk.

W bliskim sąsiedztwie od wschodu (około 400 m) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort V im. Karola Chodkiewicza) wchodzący w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Dla tego obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Toruniu z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Jako zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków nietoperzy i ich siedlisk, plan zadań ochronnych wymienia w szczególności (dla mopka i nocka dużego): wandalizm związany z brakiem właściwego zabezpieczenia przed niekontrolowanym wstępem ludzi do obiektów, wycinka lasu (w tym również samosiewów) w obrębie potencjalnych korytarzy migracji nietoperzy, oraz presja ze strony zabudowy rozproszonej w sąsiedztwie obszaru powodujące pogorszenie warunków migracji nietoperzy. Celem działań ochronnych jest utrzymanie w stanie niepogorszonym populacji (nie mniejszej niż 10 osobników mopka i nocka dużego) oraz siedliska, a także poprawa wskaźnika „Zabezpieczenie przed niepokojeniem nietoperzy” do oceny FV - stan właściwy. W kontekście zmian zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem (z wyłączeniem samego obiektu fortu) plan zadań ochronnych przewiduje następujące działania ochronne (Załącznik Nr 5 do Zarządzenia): zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 z potencjalnymi biotopami leśnymi poprzez utrzymanie funkcjonalnych korytarzy migracji - liniowych ciągów zalesień, zadrzewień i zakrzewień łączących zimowiska z biotopami letnimi w obszarze Natura 2000 oraz mieście Toruń; w odniesieniu do Fortu V działki nr 758/2, 774/1, 774/3, 776/1, 776/3, 777, 801/3, 801/5, 802/1, 806, 807, 753/2, 757/2, 757/4, 757/6, 1, 2, 3, 4, 6. Wszystkie te działki znajdują się poza obszarem objętym niniejszym opracowaniem. Wskazania do zmian w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera Załącznik Nr 6 do Zarządzenia. Nie ma tam odniesień do obszaru objętego niniejszym opracowaniem.

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



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

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

Na obszarze opracowania występuje obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej. Co prawda obiekt o największych walorach historyczno-kulturowych w tym rejonie – Fort VI im. Jaremy Wiśniowieckiego, znajduje się na zachód od obszaru projektu planu, jednak planowane zmiany zagospodarowania obszaru muszą uwzględnić jego sąsiedztwo.

Natomiast w granicach analizowanego obszaru (w jego wschodniej części) znajduje się schron piechoty I-11 wchodzący w skład pierścienia fortecznego dawnej Twierdzy Toruń. Wymagana jest ochrona budowli poprzez zachowanie jej kubatury, zieleni oraz towarzyszących elementów historycznych form ziemnych.

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

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

- Pod względem uwarunkowań ekofizjograficznych obszar jest predysponowany do rozwoju zabudowy z udziałem zieleni.
- W projekcie planu należy generalnie zachować lub nieznacznie zmodyfikować planowane przeznaczenia określone w dotychczasowym planie miejscowym.
- Możliwe jest zwiększenie zakresu przestrzennego funkcji usługowej z zachowaniem znacznego udziału zieleni urządzonej, jak również możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej).
- Należy uwzględnić ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z konieczności ochrony urządzeń pomiarowych IMGW.
- Na obrzeżach obszaru od strony wschodniej i południowej zaleca się zaprojektowanie zwartych pasów różnopostaciowej zieleni izolacyjnej.
- Planowana zabudowa nie powinna wywoływać konfliktów społecznych i z tego względu należy ograniczyć jej zakres z wykluczeniem usług niepożądaney społecznie.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających ukształtowanie terenu.
- Należy zapewnić możliwie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 15 m.
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zaplanować w oparciu o sieci miejskie.
- Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć miejską lub ze źródeł lokalnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.
- Nie istnieje związek między przedmiotem planu a zakładem „Nomet” zaliczonym do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty opracowaniem wykazuje przeciętne walory

ekologiczne. Jest predysponowany do lokalizacji zabudowy z udziałem zieleni. Obszar posiada ważny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje on przeznaczenie obszaru pod usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu, zieleni urządzoną i komunikację.

Obszar objęty analizą w znacznej części stanowi powierzchnie aktywne przyrodniczo: murawy zadrzewienia. Jednocześnie położony jest w rejonie sukcesywnie urbanizującym się.

Obszar jest obecnie w niewielkim stopniu zabudowany. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Atrakcyjnym elementem środowiska jest zieleń oraz walory historyczno-kulturowe otoczenia.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujące plany miejscowe, nie spowodowałoby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Zabezpieczone zostałyby wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie, obszar zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem średnio wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni w postaci muraw z dominacją perzu i bylic oraz niewielkich enklaw zieleni o funkcji estetycznym i krajobrazowym. Niezbędne jest zachowanie cennych przyrodniczo egzemplarzy drzew i wkomponowanie ich w planowane zainwestowanie. Obszar odznacza się dość wysokimi walorami historyczno-kulturowymi.

Obszar nosi ślady przekształceń antropogenicznych. Jest miejscem spacerów okolicznych mieszkańców, miejscem wyprowadzania psów, a także jest rozjeżdżany przez pojazdy, co uwidoczniono na fotografiach na str. 13 i 14. Generalnie pod względem estetycznym teren przedstawia obraz raczej korzystny. Użytkowanie stanowią murawy oraz zadrzewienia i krzewy. Obszar stanowi wolną od zabudowy równoleżnikowo usytuowaną „zieloną” enklawę pomiędzy intensywnie zabudowanymi terenami od północy a osiedlem przy ul. Wiśniowieckiego i terenami planowanej zabudowy od południa.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona rzeźby terenu, ochrona zieleni (zadrzewienia, zieleni urządzona), ochrona zasobów wodnych, ochrona urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

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

Projekt planu nawiązuje do ustaleń zawartych w programie ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego oraz w programie ochrony środowiska dla miasta

Torunia. Zachowana zostanie spójność założeń wyżej wymienionych dokumentów z aktem prawa miejscowego jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (131.03) jest raczej niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązujących planów występowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, walorów kulturowych, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: św. Jana Bosko i Ugory w Toruniu, związany zarówno z utrzymaniem dotychczasowych przeznaczeń terenu (przy zmianie niektórych ustaleń) oraz z częściową zmianą przeznaczeń niektórych terenów. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie obecnego przeznaczenia terenów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych i uwarunkowań funkcjonalno-ekonomicznych.

W szczególności w projekcie planu, który *de facto* jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych, teren A3US przeznaczono na teren usług, sportu i rekreacji U/US1, teren A4OUP przeznaczono na teren usług U1 i częściowo na zieleni urządzonej ZP2, teren A5ZP przeznaczono na teren sportu i rekreacji US1, teren A6ZP przeznaczono na teren usług U3, teren A7OUK przeznaczono na teren usług U2, a część terenu A2ZP przeznaczono na drogę lokalną KD(L)3.

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

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
U1 (d.A4UOP)		
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje	12 m
Maksymalna intensywność zabudowy	-	1,0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%	25%
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	-	25%

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
U2 (d.A7UOK) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	6 m - 600 m ² -	7 m 2,0 40% 20%
U3 (d.A6ZP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	zakaz zabudowy - - -	zakaz nowej zabudowy - - 25%
U/US1 (d.A3US) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	7 m - 1200 m ² -	8 m 1,0 30% 25%
US1 (d.A5ZP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	zakaz zabudowy - - -	zakaz nowej zabudowy - - 15%
KD(L)3 (s.A2ZP) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	zakaz remontów, modernizacji, przebudowy i wymiany istniejących obiektów budowlanych - - -	- - - -

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych oraz kulturowych. Warto jednak zwrócić uwagę, że projekt planu honoruje sąsiedztwo urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej i wprowadza specjalne ustalenia, w tym: w odległości 130 m od urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej, z uwagi na konieczność zapewnienia reprezentatywności dokonywanych pomiarów i obserwacji obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów oraz sztucznego zraszania upraw.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych tj. głównie pod usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu, zieleń urządzoną i komunikację, przyjętej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższy położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 3,5 km na południe. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

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

W bliskim sąsiedztwie od wschodu (około 400 m) znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń (Fort V im. Karola Chodkiewicza) wchodzący w skład obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001. Analiza planowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru nie wykazała znaczących oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tego obszaru. Nie pozostaje także w kolizji z wyznaczonym „Obszarem utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji”. Szczegółowe informacje w tym zakresie zawarto na str. 22-24 niniejszej prognozy.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie na terenach przeznaczonych pod zabudowę tj. U i US1 oraz nowych dróg. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona ale w stopniu co najwyżej małym. W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpi ubytek różnorodności biologicznej na terenie KD(L)3, który był przeznaczony pod zieleń urządzoną. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, projekt planu wprowadza

ustalenia w tym zakresie. W odróżnieniu od dotychczasowego planu miejscowego ustalono wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 15% powierzchni działki budowlanej (na terenie US1) do 25% (na terenach U1 i U/US1). Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Niestety w projekcie planu, ze względu na konieczność ochrony urządzeń pomiarowych pobliskiej Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej IMGW musiano zakazać sadzenia zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 130 m od tych urządzeń.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty różnorodności biologicznej na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Różnorodność ta obecnie nie jest zbyt duża, gdyż większość terenów zieleni stanowią ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz nieliczna zieleń wysoka. Najcenniejszy przyrodniczo teren występowania gęstych zadrzewień ZP1 o dużej różnorodności biologicznej został w planie zabezpieczony przed degradacją.

Projekt planu ponadto kompensuje wystąpienie negatywnych oddziaływań na terenach usługowych, przez wyznaczenie nowego terenu zieleni urządzonej ZP2 w miejscu dotychczasowego terenu drogi lokalnej.

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

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

Z uwagi na sąsiedztwo od północy i południa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza zakaz wykonywania działalności i lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową. Pod tym pojęciem należy rozumieć: formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności: intensywny ruch pojazdów w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji określonych w przepisach odrębnych w tym na sąsiednich terenach mieszkaniowych oraz usługi niepożądane społecznie takie jak blacharnie, lakiernie, stolarnie i obiekty związane z przechowywaniem zwłok (zakłady pogrzebowe), itp.

Projekt planu, w porównaniu z planem dotychczasowym, praktycznie zachowuje program zabudowy i zainwestowania terenów.

Dla całego obszaru objętego planem w celu ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Realizacja nowych obiektów budowlanych nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym osiedla mieszkaniowego przy ul. Storczykowej oraz przy ul. Wiśniowieckiego. W odniesieniu do tej ostatniej w projekcie planu wyznaczono nowy teren zieleni urządzonej ZP2, który będzie pełnił także funkcje ochronne i izolacyjne przed ewentualnymi uciążliwościami. Nie przewiduje się również znaczącego pogorszenia warunków zamieszkania na skutek budowy nowej drogi KD(L)3.

Ponadto w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych (U3, MN1-2). Również w celu minimalizacji zagrożeń dla jakości życia mieszkańców terenów przyległych wprowadzono ustalenie - obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej na terenach Kx o szerokości co najmniej 3 m. Skutki oddziaływania projektu planu na ludzi będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę ulegną nieznacznemu pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Pod tym względem obszar jest średnio atrakcyjny dla fauny. Występowanie nielicznych kęp zadrzewień na obszarze sprawia, iż bytują tu różne gatunki ptaków oraz małe ssaki i niektóre gatunki gadów. Na całym obszarze nie stwierdzono jednak występowania gniazd ptaków chronionych. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo ruchliwych traktów komunikacyjnych oraz penetrację terenu przez ludzi. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. Mogą tu żerować nietoperze. Obecnie niezagospodarowane części obszaru są miejscem wyprowadzania psów przez okolicznych mieszkańców.

Realizacja planowanej zabudowy i zagospodarowania niektórych terenów nieznacznie pogorszy warunki bytowania fauny. Na terenach dotychczas niezabudowanych powstaną nowe budynki, urządzenia rekreacyjne, drogi oraz ogrodzenia. Utrudniona będzie zwłaszcza migracja fauny lądowej.

Ustalenia projektu planu w pewien sposób minimalizują negatywne oddziaływania na faunę. Ustalono zakaz nowej zabudowy na terenach U3 i US1. Ograniczono możliwość realizacji zabudowy na terenie U1.

Ochronie zwłaszcza ornitofauny sprzyja wyznaczenie trzech terenów zieleni urządzonej oraz zapewnienie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

nietoperzy. Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie w nieznaczej części dotychczas zabudowany. Jednak jest planowany w dużej części pod zabudowę już w dotychczas obowiązującym planie. Projekt planu zakłada zachowanie istniejących terenów zieleni, a nawet wyznacza nowy teren zieleni urządzonej ZP2.

Obecny plan nie wyznacza minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych terenach. Ustala wymóg utrzymania istniejącej zieleni. Podobnie jak projekt planu, także dotychczasowy plan zakazuje „wprowadzania zieleni wysokiej i zakrzewień o wysokości powyżej 1,5 m w promieniu do 130 m od klatek pomiarowych stacji badawczej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej”.

Projekt planu zabezpiecza zachowanie terenów zieleni i jej kształtowanie na większości obszaru. Ponadto na terenach Kx ustala obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3m,

W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpi ubytek zieleni na terenie KD(L)3, który był przeznaczony pod zieleni urządzonej. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania projekt planu ustala wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 15% powierzchni działki budowlanej (na terenie US1) do 40% (na terenach U1 i U/US1). Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty cennej przyrodniczo roślinności na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Większość terenów zieleni stanowią ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz nieliczna zieleni wysoka. Najcenniejszy przyrodniczo teren występowania gęstych zadrzewień ZP1 został w planie zabezpieczony przed degradacją.

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

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

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

Możliwe jest oczywiście retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych lub infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych niewymagających

podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 PLRW2000172912 Struga Toruńska (stare koryto). Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

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

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, głównie na terenach U1 i U/US1 oraz budowa nowej drogi KD(L)3 spowoduje w niewielkim stopniu negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu są przede wszystkim ulica Ugory (droga klasy zbiorczej), w szczególności rejon jej skrzyżowania z ulicą Watzenrodego.

W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w której źródła ciepła są najczęściej tradycyjne (węgiel, miał węglowy, drewno). Na niewielką skalę zaznacza się niekorzystny wpływ na jakość powietrza tych palenisk domowych, głównie w okresie jesiennym i zimowym.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego (drogowego) wzrosną, jednak tylko co najwyżej w stopniu małym lub średnim, na terenach U1, U/U1 i oczywiście na drogach lokalnych KD(L)3 i także KD(L)2. Natomiast w porównaniu z ustaleniami dotychczasowego planu miejscowego negatywne oddziaływania wzrosną na terenie KD(L)3.

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

Planowane prace ziemne związane z realizacją nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na obszarze projektu planu, zwłaszcza obiektów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, jak również budowa nowych dróg spowodują pewne negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego, lecz zbliżone do ustaleń dotychczas obowiązującego planu. Warto zaznaczyć, że na terenie U1 już jest obecnie realizowana zabudowa usług oświaty. Na terenie U/US1 już także jest zrealizowane boisko sportowe.

Realizacja nowej zabudowy nie będzie miała intensywnego charakteru. Maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone na wartość 2,0 na terenie U2, a na 1,0 na terenach U1 i U/US1. Nie są to wartości bardzo wysokie. Warto zwrócić uwagę na niskie wartości odsetków terenów przeznaczonych pod zabudowę – 40% na terenie U2, 30% na terenie US1 oraz 25% na terenach U1, U2 i U3. Wynika z tego, że przeważająca część każdego terenu będzie niezabudowana i nieutwardzona. Na niewielką skalę będą również niezbędne prace niwelacyjne terenu.

Przyjęte wskaźniki udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – od 15% powierzchni działki budowlanej (na terenie U/US1) do 25% (na terenach U1 i U/US1). Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów.

Warto zaznaczyć, że z zabudowy jest wyłączona północno-wschodnia część obszaru – ze względu na wymogi ochrony urządzeń pomiarowych stacji IMGW.

Niewątpliwie korzystnym ustaleniem w kontekście ochrony powierzchni ziemi jest wyznaczeniem nowego terenu zieleni urządzonej ZP2.

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

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas niezabudowane wprowadzi istotne zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru głównie pod zabudowę usługową, sportu i rekreacji oraz komunikacji wprowadza dość dużą skalę programu inwestycyjnego. Należy jednak zauważyć, że obszar jest już w znacznej części przewidziany pod zabudowę w dotychczasowym planie.

Dla poszczególnych terenów określono maksymalną wysokość zabudowy: 8 m dla terenu U/US1, 7 m dla terenów U1 i U2 oraz MN1 i MN2. Jednak dla terenu U1 zezwolono na realizację zabudowy o wysokości do 12 m w jego części w odległości większej niż 250 m od urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej.

Projekt planu wprowadza szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym przez co należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: indywidualną formą stylistyczną bryły budynku, wysoką jakością materiałów wykończeniowych, kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony: poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.

Dodatkowo zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz na niektórych terenach zakazano lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych. Opisane

ustalenia niewątpliwie ograniczą negatywny wpływ na krajobraz nowych inwestycji budowlanych.

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą ubogich muraw oraz części zadrzewień, nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Warto podkreślić, że wprowadzono nowy teren zieleni urządzonej ZP2 w porównaniu do dotychczasowego planu (część terenu A2KL).

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Zapewniono ochronę schronu fortecznego na terenie U3 poprzez nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego schronu fortecznego o wartości historyczno-kulturowej w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Ponadto ustalono zakaz tynkowania

i docieplania od zewnątrz elewacji ceglanych schronu fortecznego.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną przy ul. Storczykowej i Wiśniowieckiego. 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 nawiązuje do ustaleń dotychczasowych planów i jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowych planów oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

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

Podkreślić należy fakt, że projekt planu jest ograniczony wariantowaniem rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje brak sprzeczności zapisów przeznaczeń i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Studium dopuszcza tym terenie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych w zieleni oraz usług w zieleni.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większej części terenu U1, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług, budynków o wysokości wyższej niż np. 12 m na terenie U/US1 i w części U1 oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby hipotetycznie nawet przeznaczenie pod zabudowę terenu ZP1.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: U1 i zwłaszcza na terenie U/US, ustalić mniejsze maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy, większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej,

mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 2,0 dla terenów U2 i U/US1.

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

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy w zachodniej części terenu U/US1 i przeznaczenie tego terenu pod publiczną zieleni urządzonej. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne, dydaktyczne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz komunikacji, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

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

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

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych. Niezbędne jest również monitorowanie czy zabudowa nie została zrealizowana bliżej niż 130 m od urządzeń pomiarowych Regionalnej

Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej oraz czy został zrealizowany teren zieleni urządzonej ZP2, jak również czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wysokość i intensywność zabudowy.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu dostosowanie ustalonych w obecnie obowiązujących planach miejscowych przeznaczeń terenów oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych oraz oczekiwań inwestorów i mieszkańców.

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Torunia, w jednostce III - Wrzosey. Obejmuje tereny ograniczone: od północy – terenami mieszkaniowymi i stacją IMGW przy ulicy Storczykowej, od wschodu – ul. Ugory, od południa – terenami mieszkaniowymi przy ul. Wiśniowieckiego, a od zachodu terenami otoczenia Fortu VI. Poza przeważającym odcinkiem granicy zachodniej, pozostałe granice są czytelne w topografii terenu. Powierzchnia obszaru wynosi 12,74, w tym: grunty Gminy Miasta Toruń zajmują 7,65 ha, a grunty osób prywatnych 5,09 ha. Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru jest zróżnicowane. Przeważająca jego część zajmują niezabudowane i niezagospodarowane tereny porośnięte murawami z pojedynczymi i grupowymi elementami zielni niskiej i wysokiej. Ponadto we wschodniej części znajdują się

budynek usług ochrony zdrowia oraz schron piechoty. W środkowej części obszaru znajduje się zespół obiektów szkolnych (w rozbudowie), w części zachodniej budynek o funkcji opieki społecznej oraz boisko sportowe. Dostępność komunikacyjna obszaru opracowania jest dość dobra. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Ugory – droga klasy zbiorczej. Dojazd jest możliwy od strony północnej od ulicy Storczykowej – ulicą św. Jana Bosko oraz od strony południowej – od ul. Wiśniowieckiego. Obszar posiada bezpośredni lub pośredni dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastrukturalnych: wodociągu, kanalizacji (sanitarnej i deszczowej), energii elektrycznej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem średnio wartościowej pod względem przyrodniczym zieleni w postaci muraw z dominacją perzu i bylic oraz niewielkich enklaw zieleni o funkcji estetycznym i krajobrazowym. Niezbędne jest zachowanie cennych przyrodniczo egzemplarzy drzew i wkomponowanie ich w planowane zainwestowanie. Obszar odznacza się dość wysokimi walorami historyczno-kulturowymi.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście złożonych wniosków o rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze, jest ochrona rzeźby terenu, ochrona zieleni (zadrzewienia, zieleń urządzona), ochrona zasobów wodnych, ochrona urządzeń pomiarowych Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

Na całym obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Zostały za to uwzględnione potrzeby ochrony urządzeń pomiarowych stacji IMGW oraz walorów kulturowych.

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

Projekt planu wprowadza zmiany przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych na niektórych terenach. Teren A3US przeznaczono na teren usług, sportu i rekreacji U/US1, teren A4OUP przeznaczono na teren usług U1 i częściowo na zieleń urządzoną ZP2, teren A5ZP przeznaczono na teren sportu i rekreacji US1, teren A6ZP przeznaczono na teren usług U3, teren A7OUK przeznaczono na teren usług U2, a część terenu A2ZP przeznaczono na drogę lokalną KD(L)3.

Dla całego obszaru objętego planem w celu ochrony zdrowia i życia ludzi wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej. Realizacja nowych obiektów budowlanych nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców okolicznych terenów, w tym osiedla mieszkaniowego przy ul. Storczykowej oraz przy ul. Wiśniowieckiego. W odniesieniu do tej ostatniej w projekcie planu wyznaczono nowy teren

zieleni urządzonej ZP2, który będzie pełnił także funkcje ochronne i izolacyjne przed ewentualnymi uciążliwościami. Nie przewiduje się również znaczącego pogorszenia warunków zamieszkania na skutek budowy nowej drogi KD(L)3.

W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpi ubytek różnorodności biologicznej na terenie KD(L)3, który był przeznaczony pod zieleni urządzoną. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, florę, faunę, wody i powierzchnię ziemi projekt planu wprowadza ustalenia w tym zakresie. W odróżnieniu od dotychczasowego planu miejscowego ustalono wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 15% powierzchni działki budowlanej (na terenie U/US1) do 25% (na terenach U1 i U/US1). Wskaźniki te są adekwatne do przeznaczeń terenów. Niestety w projekcie planu, ze względu na konieczność ochrony urządzeń pomiarowych pobliskiej Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej IMGW musiano zakazać sadzenia zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 130 m od tych urządzeń. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty zasobów przyrodniczych na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Najcenniejszy przyrodniczo teren występowania gęstych zadrzewień ZP1 w planie zabezpieczony przed degradacją. Projekt planu ponadto kompensuje wystąpienie negatywnych oddziaływań na terenach usługowych, przez wyznaczenie nowego terenu zieleni urządzonej ZP2 w miejscu dotychczasowego terenu drogi lokalnej.

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

W projekcie planu ustalono 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów nawiązuje do ustaleń dotychczasowych planów i jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić niewielką ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru, ustaleń dotychczasowych planów oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujące plany miejscowe, nie prowadziłoby do powstawania znaczących niekorzystnych zmian środowiska. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce

w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej na większej części terenu U1, a także gdyby na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług, budynków o wysokości wyższej niż np. 12 m na terenie U/US1 i na części terenu U1 oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Możliwe byłoby hipotetycznie nawet przeznaczenie pod zabudowę terenu ZP1. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: U1 i zwłaszcza na terenie U/US, ustalić mniejsze maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy, większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 2,0 dla terenu U2. Najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy w zachodniej części terenu U/US1 i przeznaczenie tego terenu pod publiczną zielenią urządzonej. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne, dydaktyczne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



Oświadczenie

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

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

