

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Jordanki”
dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga i al. św. Jana Pawła II
w Toruniu**

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – czerwiec - grudzień 2020 / kwiecień 2021 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	12
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	26
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	28
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	39
VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	39
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	40

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 864/18 Rady Miasta Torunia z dnia 17 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, al. św. Jana Pawła II w Toruniu.

Plan ten będzie w części zmianą obecnie obowiązujących planów:

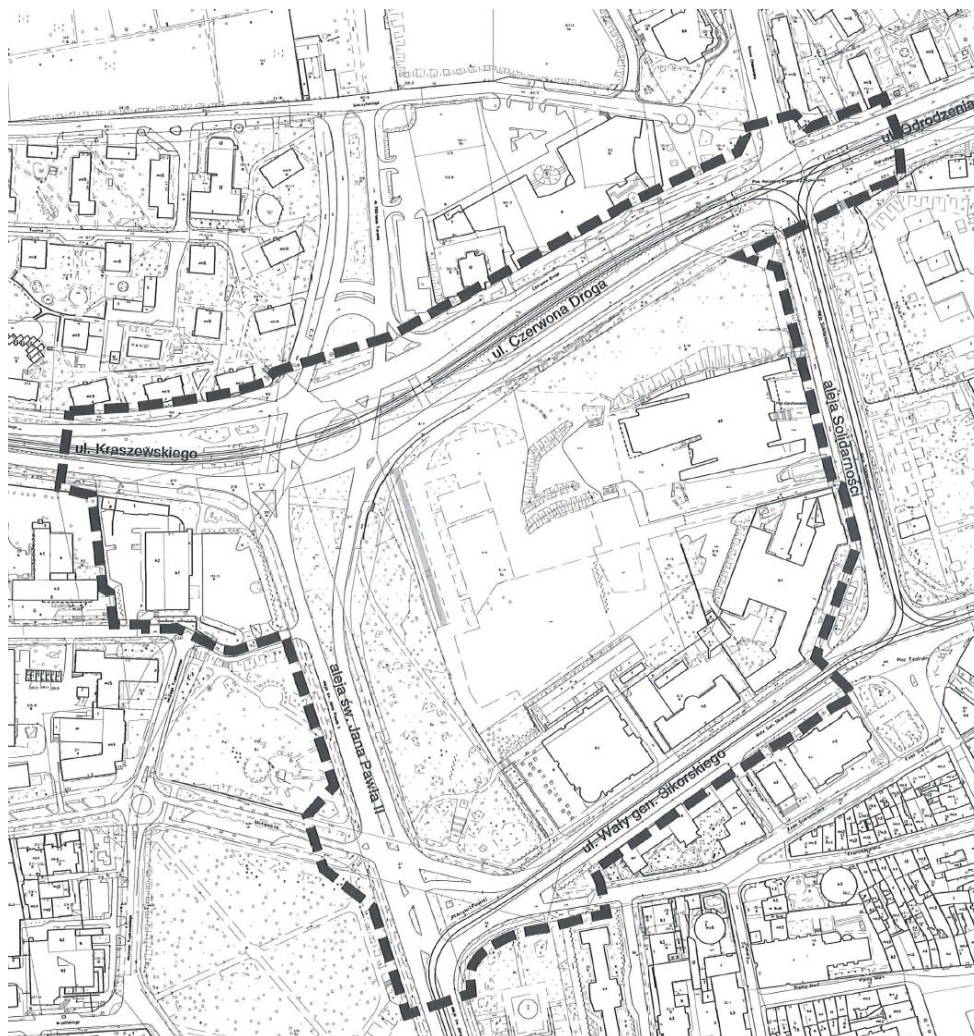
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla terenu położonego pomiędzy ulicami Wały Gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, Al. Jana Pawła II oraz terenem Muzeum Etnograficznego w Toruniu (uchwała Nr 811/05 Rady Miasta Torunia z dnia 30 czerwca 2005r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 89, poz.1663 z dnia 28 lipca 2005 r.),
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla terenu oznaczonego symbolem S4-U/ZP1, położonego w Toruniu (uchwała Nr 532/09 Rady Miasta Torunia z dnia 30 kwietnia 2009r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 63, poz.1254 z dnia 24 czerwca 2009 r.).

Jak wynika z uzasadnienia do uchwały „intencyjnej” celem opracowania projektu planu będzie:

- określenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających planu miejscowego oraz aktualizację ustaleń planistycznych dotyczących obszaru Jordank (z uwzględnieniem zrealizowanych inwestycji i potencjału terenu przy zachowaniu wartości kulturowych i środowiskowych),

- dostosowanie ustaleń planistycznych do rozwiązań określonych w projekcie pn. „Modernizacja linii tramwajowej z budowa pasa tramwajowo-autobusowego w ul. Wały gen. Sikorskiego i al. Jana Pawła II wraz z przebudową układu drogowego” (w ramach BiT-City II).

Ilustruje to załącznik graficzny do w/w uchwały.



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle załącznika graficznego z uchwały „intencyjnej”

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1) U – usługi;
- 2) U/ZP – usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, nauki, administracji, bankowości, hotelarstwa, zieleni urządzona;
- 3) KD(G) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna;
- 4) KD(Z) – komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza.

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,.

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 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.

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.411.131.2018.KB z dnia 9 lipca 2018 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.7.2018 z dnia 20 czerwca 2018 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, w tym terenów usług, usług użyteczności publicznej i zieleni urządzonej oraz dróg publicznych, 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 „Jordanki” dla obszaru

położonego w rejonie ulic: Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, al. św. Jana Pawła II w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń kwiecień 2021 r.,

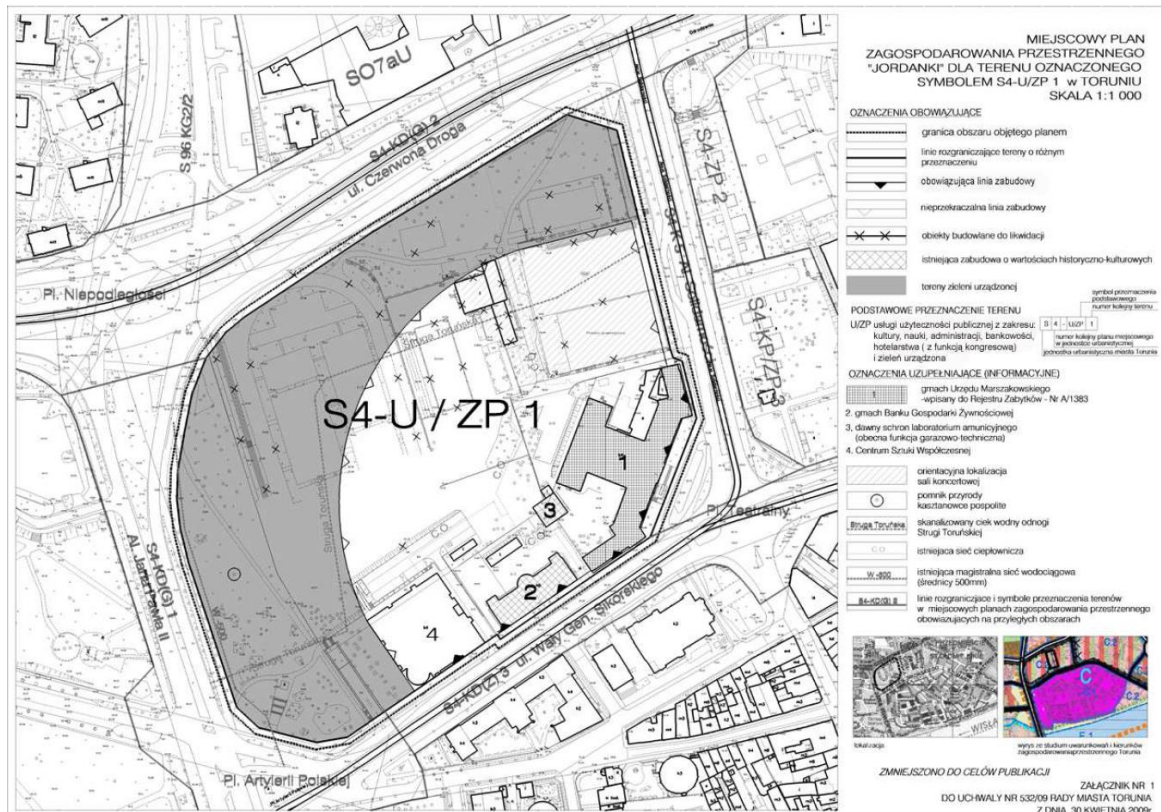
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, al. św. Jana Pawła II w Toruniu, MPU Toruń sierpień 2018 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2018 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2019 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

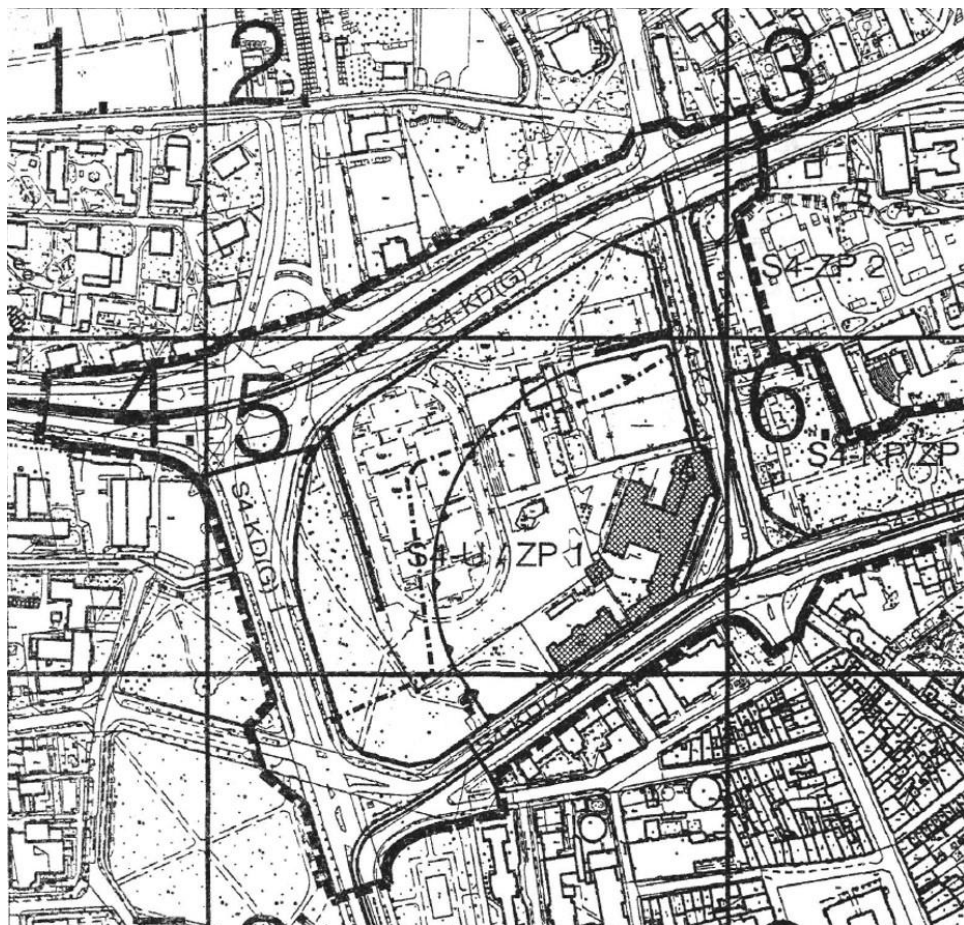
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, al. św. Jana Pawła II w Toruniu jest częściową zmianą dwóch wcześniej wymienionych obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony jest głównie pod usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, administracji, bankowości, hotelarstwa (z funkcją kongresową) i zieleni urządzonej (teren S4-U/ZP1) oraz terenów komunikacji – dróg publicznych S4-KD(G)1 i S4-KD(G)2. Teren 125.06-U1 nie posiada obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ilustrują to rysunki obecnie obowiązujących planów miejscowych.



Rys. 2 Rysunek obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2009 r



Rys. 3 Rysunek obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r

Projekt planu wprowadza częściowe modyfikacje ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru:

- w granicach 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.
- w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

Projekt planu zawiera ustalenia szczegółowe (wybór):

Dla terenu usług U1 ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków (nr wpisu A/1596) – chronionego prawem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyznacza się strefę III ochrony konserwatorskiej obszarów ze znacznym udziałem elementów historycznych ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych - w granicach tożsamyh z liniami rozgraniczającymi teren – obejmującą część historycznego układu urbanistycznego,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 3,0,
- maksymalna wysokość zabudowy: do rzędnej 78 m n.p.m. – dla oznaczonej na rysunku planu dominanty architektonicznej – zgodnie z wysokością istniejącego budynku, 18 m – na zachód do dominanty architektonicznej, 9 m – na wschód do dominanty architektonicznej”
- geometria dachu – dach płaski, z dopuszczeniem przekryć o indywidualnej formie,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, nauki, administracji, bankowości, hotelarstwa, zieleń urządzona U/ZP1, ustalono szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi wspomagające i uzupełniające sprawność funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, urządzenia rekreacyjne i sportowe, drogi wewnętrzne, parkingi, przejścia podziemne z usługami handlowymi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- nakaz kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem: wzajemnych relacji funkcjonalno-przestrzennych z zabudową istniejącą (w tym: obsługi komunikacyjnej, miejsc do parkowania, przestrzeni publicznych, zieleni urządzonej),
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- nakaz utrzymania harmonijnego charakteru zabudowy pierzei ul. Wały gen. Sikorskiego i al. Solidarności,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz kompleksowego zagospodarowania strefy zieleni urządzonej,
- nakaz kształtowania brył budynku z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej z bezpośrednim otoczeniem oraz z krajobrazem miasta
- wyznacza się strefę II pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół średniowiecznego, historycznego centrum - w granicach tożsamyh z liniami rozgraniczającymi teren, przedmiotem ochrony w strefie są: obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu: gmach Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych przy Placu Teatralnym 2 (nr wpisu: A/1383), budynek Państwowego Banku Rolnego przy ul. Wały gen Sikorskiego 15 (nr wpisu: A/1607), zielen wewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń przy alei św. Jana Pawła II i ul. Czerwona Droga, oznaczonej na rysunku planu jako strefa zieleni urządzonej,
- wyznacza się strefę VI ochrony ekspozycji sylwety Zespołu Staromiejskiego – w granicy oznaczonej na rysunku planu, przedmiotem ochrony w strefie jest ekspozycja sylwety Zespołu Staromiejskiego oraz jej dominant (m.in. takich jak: wieża Ratusza Staromiejskiego, kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, kościół p.w. Św. Ducha), w strefie tej ustala się nakaz kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający otwarcie widokowe z wnętrza nowego obiektu lub z otwartych przestrzeni publicznych na sylwetę Zespołu Staromiejskiego oraz jej dominanty,
- wyznacza się strefę VII obserwacji archeologicznej - w granicach tożsamyh z liniami rozgraniczającymi teren, przedmiotem ochrony w strefie są nieruchome zabytki archeologiczne, które należy uwzględnić na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz kształtowania przestrzeni wewnątrz kwartału, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z istniejącymi obiektami kultury i sztuki,
- nakaz zachowania i kształtowania powiązań ciągów pieszych w strefie zieleni urządzonej – oznaczonej na rysunku planu;

- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 5,0,
–maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z zastrzeżeniem: na 20% działki budowlanej dopuszcza się podwyższenie do 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m.,
- geometria dachu – dowolna,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę tj. U1 i U/ZP1 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

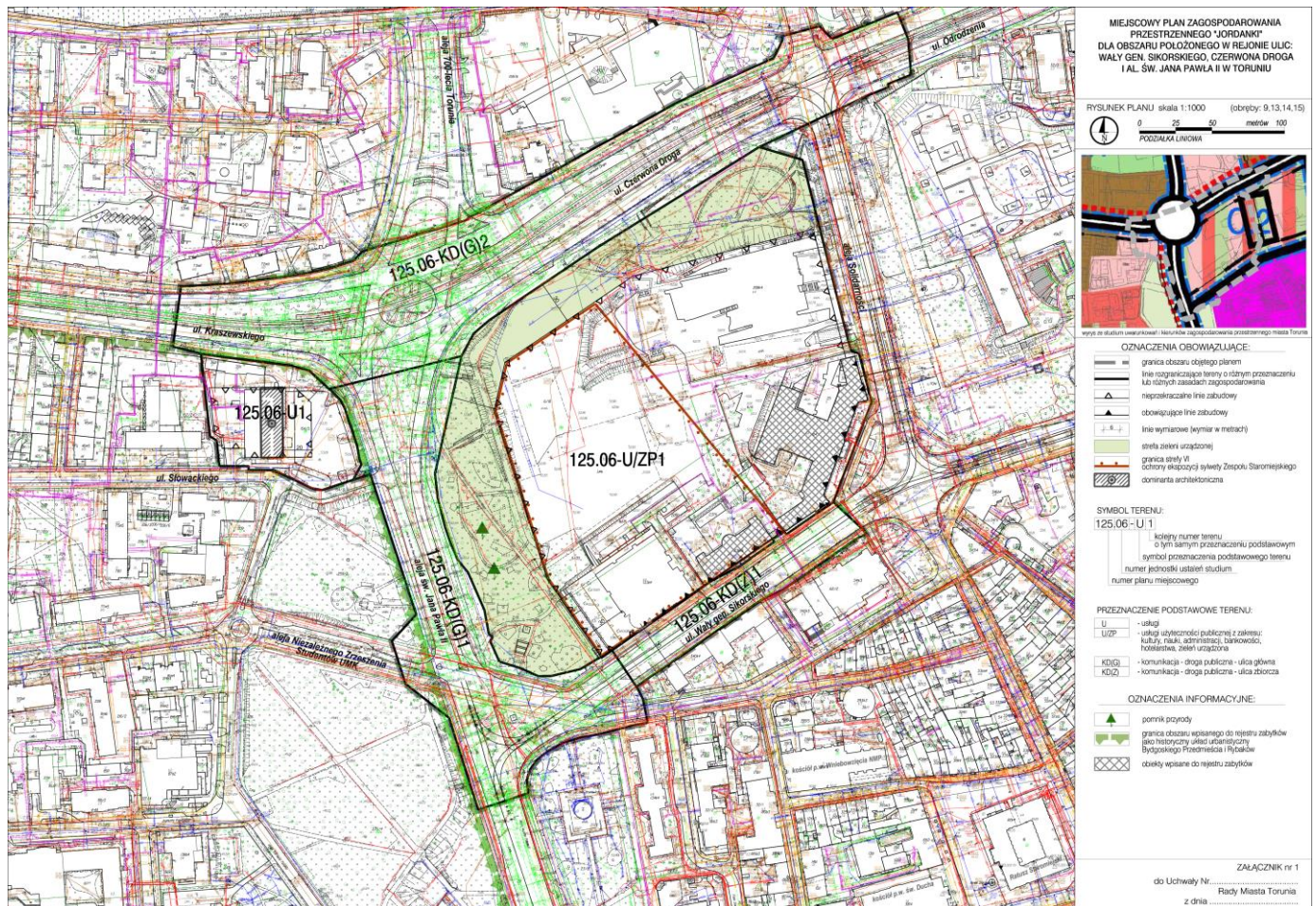
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód roztopowych i opadowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi– zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, 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:

- KD(G)1 (aleja św. Jana Pawła II), KD(G)2 (ul. Czerwona Droga z częścią ul. Kraszewskiego) – komunikacja – droga publiczna – ulica główna, przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, przejścia podziemne z usługami handlu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą pasa drogowego,
- KD(Z)1 komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza, przeznaczenie dopuszczalne – przejścia podziemne z usługami handlu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą pasa drogowego.

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

Ilustruje to rysunek projektu planu



Rys. 4 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

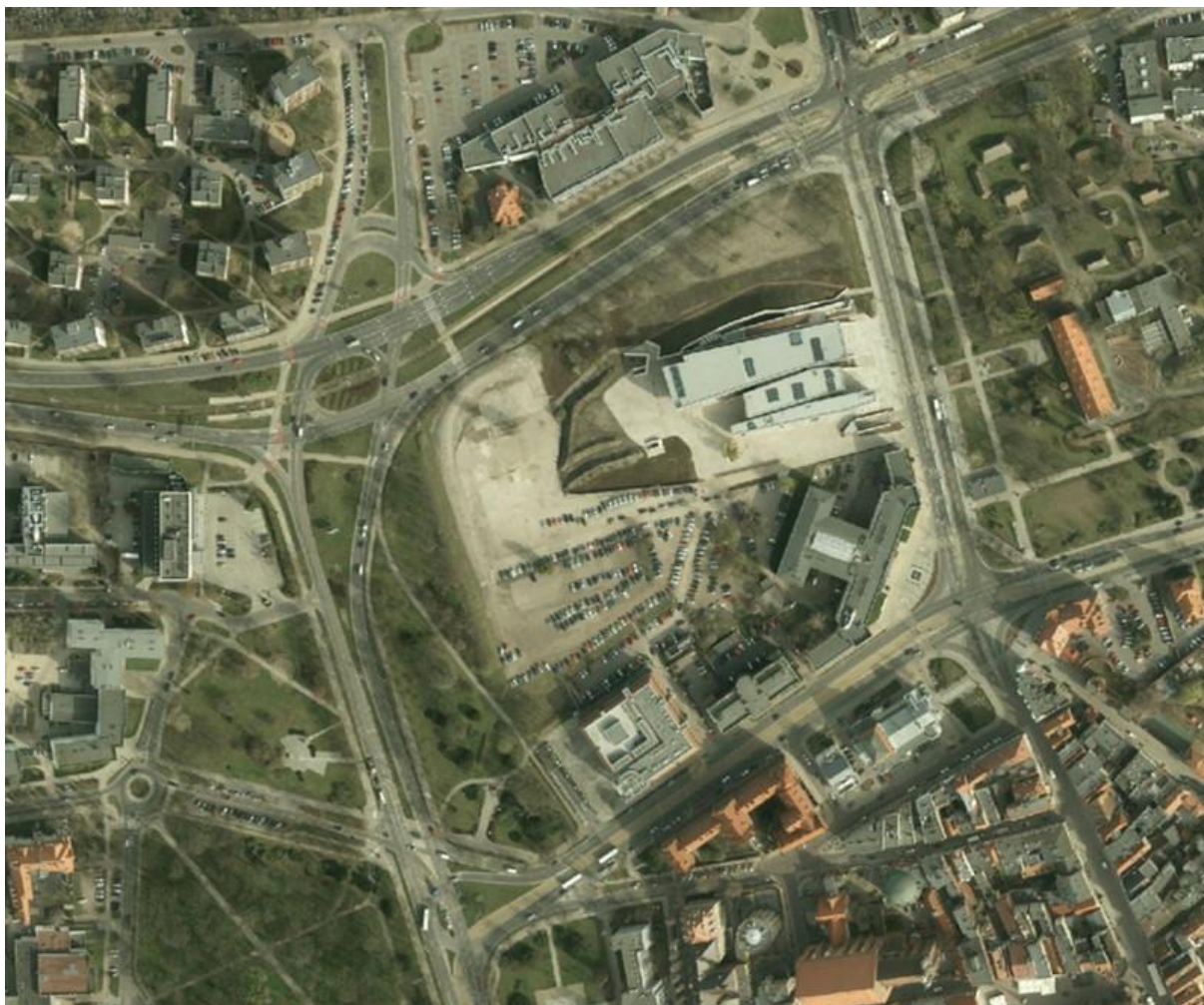
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem planu położony jest w środkowej części miasta Torunia, w jednostce V – Bydgoskie Przedmieście w strefie polityki przestrzennej - Z (zurbanizowanej), w podstrefie działań Z.1 – podstrefa zachowania istniejącego układu przestrzennego, w obszarze funkcjonalnym – obszarze usług; a w części w jednostce VI – Stare Miasto w strefie C (centrum), w podstrefie działań: C.2 – podstrefa ochrony zachowanych wartościowych elementów z jednoczesnym wspieraniem działań modernizacyjnych, w obszarze funkcjonalnym: usług publicznych w zieleni, usług w zieleni.

Obszar ma nieregularny kształt zbliżony do kwadratu o wymiarach około 500 x 400 m. Jego powierzchnia wynosi około 13,7 ha, w większości stanowi własność Gminy Miasta Toruń i Skarbu Państwa.

Pod względem sposobu użytkowania gruntów, zdecydowanie przeważają tereny zabudowane: tereny usług użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą: Centrum Kulturalno-Kongresowe „Jordanki” (po zachodniej stronie al. Solidarności), Urząd

Marszałkowski, Bank Gospodarki Żywnościowej i Centrum Sztuki Współczesnej (po północnej stronie Wałów gen. Sikorskiego), hotel „Mercure” – w północno-zachodniej części obszaru. Środkowa część obszaru jest niezabudowana. Jej przeważającą część zajmuje parking utwardzony płytami betonowymi. Część zajmują tereny nieużytkowane porośnięte chwastami. Obrzeża obszaru zajmuje układ komunikacji drogowej – ulice: Czerwona Droga (główna), al. św. Jana Pawła II (główna), Wały gen. Sikorskiego (zbiorcza) i al. Solidarności (miejsce obsługi podróżnych).



Rys. 5 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy (geoportal.gov.pl)

Obszar praktycznie w całości jest przekształcony antropogenicznie. Zdecydowaną większość powierzchni zajmują budynki i tereny utwardzone. Obszar jest eksponowany od strony dróg publicznych. Od strony północnej i zachodniej znajduje się różnorodna zielen. Teren zieleni wokół CCK „Jordanki” jest objęty jest „zbliżającym się do końca realizacji, projektem „Zielona Brama gotyckiej starówki – zagospodarowanie i odnowa terenów zieleni w Toruniu”. Jedno z dwóch zdań w ramach tego projektu dotyczy zagospodarowania terenu zieleni w północnej i zachodniej części terenu U/ZP1 o łącznej powierzchni około 1,46 ha, który stanowi teren zieleni parkowej Jordanki. Inwestycja

przyczyni się do wyeksponowania układu i charakteru tego obszaru, pełniącego funkcję przedsiionka Starego Miasta oraz do rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i regionu.

Zakres inwestycji dotyczący zagospodarowania terenu zieleni w otoczeniu Jordank w Toruniu obejmuje m.in.:

- budowę ciągów pieszych z nawierzchnią wodoprzepuszczalną;
- prace porządkowe i zabiegi pielęgnacyjne na istniejącej roślinności oraz wykonanie nowych nasadzeń;
- budowę oświetlenia parkowego, w tym podświetlenie wybranych elementów;
- lokalizację indywidualnie projektowanych, charakterystycznych siedzisk – tzw. „czerwonej wstęgi”;
- zakup elementów małej architektury: stojaki na rowery, kosze na śmieci i tablice informacyjne, poidła, karmniki dla ptactwa;
- budowa fragmentu przyłącza kanalizacji deszczowej;
- rozbiórkę istniejących schodów terenowych i przebudowę fragmentów murku kamiennego dostosowaną do nowego kształtu dojść dla pieszych;
- rozbiórkę nieestetycznych pozostałości dawnego ogrodzenia (siatka na słupkach stalowych) na granicy przyulicznego chodnika i terenu zielonego, wykonanie niezbędnych, krótkich połączeń istniejących chodników przy ulicach z projektowanymi alejkami parku.

Obszar objęty analizą posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej, miejskiej sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we wszystkie media infrastrukturalne.

Obszar odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę w tym zakresie zapewniają ulice klasy drogi głównej i zbiorczej. Obszar posiada bardzo dobry dostęp do komunikacji publicznej. Parkingi znajdujące się przy obiektach zabudowy usługowej dostępne są dla osób uprawnionych. Parkingi podziemne usytuowane są pod Centrum Sztuki Współczesnej i pod Centrum Kulturalno-Kongresowym „Jordanki”.

Przez obszar opracowania nie prowadzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ani inne elementy infrastruktury, które stanowiłyby istotne ograniczenia dla zabudowy terenów. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić podziemne ciągi infrastruktury wodnej i ciepłowniczej.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują poniżej fotografie wykonane przez autora opracowania.



Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Bezpośrednio na północ znajduje się obiekt kina i obiekt handlowy, na zachód znajduje się zabudowa usługowa i akademiki, na południe znajduje się zespół staromiejski, a na wschód znajdują się tereny zieleni urządzonej i Muzeum Etnograficzne.

Pod względem estetycznym część obszaru przedstawia zróżnicowany obraz. Mało korzystne jest „wnętrze” obszaru z częściowo utwardzonym parkingiem i nieużytkowanym terenem porośniętym chwastami.

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 3,5 km na południowy-zachód od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Pod względem 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, w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na prawym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w poziomie IV terasy erozyjno-akumulacyjnej zalegającej na wysokości 46 – 50 m n.p.m. (10 – 15 m ponad poziom Wisły). W poziomie terasy IV zlokalizowane jest całe Śródmieście Torunia.

Rzeźba terenu jest tutaj całkowicie przekształcona antropogenicznie, co nastąpiło w okresie budowy, a później rozbiórki umocnień fortyfikacyjnych, budowy obiektów użyteczności publicznej oraz układu komunikacyjnego.

Powierzchnia omawianego terenu jest wyrównana, o spadkach do 2%, wznosząca się na ogół na wysokość około 51 – 52 m n.p.m. Całość terenu generalnie nachylona jest z północy na południe – w kierunku Wisły. Wzdłuż ul. Wały Gen. Sikorskiego rzędna powierzchni terenu wynosi około 50,5 m n.p.m., a niweleta ulicy 50,0 – 50,5 m n.p.m. Najwyżej wznosi się zachodnia część terenu. Nasyp, na którym zlokalizowane były trybuny boiska wznosi się na wysokość ponad 54 m n.p.m. Na kilku odcinkach wzdłuż ulicy Al. Solidarności, przy parkingu za Urzędem Marszałkowskim oraz za Centrum Sztuki Współczesnej występują niewielkie (maksymalnie do 1,5 m) skarpy. Na zachód od Centrum Kulturalno-Kongresowym „Jordanki” znajdują się wały i skarpy ziemne o wysokości do 4 m usypane podczas budowy centrum obecnie zagospodarowane zielenią.

Na powierzchni terasy IV powszechnie występują czwartorzędowe utwory piaszczysto-żwirowe o zmiennej miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Reprezentowane są one przez dobrze przepuszczalne piaski drobnziarniste i średnioziarniste oraz przez pospółki. Pod serią utworów piaszczysto-żwirowych mogą zalegać nieprzepuszczalne plicieńskie iły pstry. W sąsiedztwie, na północ od ul. Czerwona Droga – iły nawiercono na głębokości 11,8 m p.p.t. (tj. na rzędnej 38,8 m n.p.m.). Wzdłuż przebiegu kanału „B” iły plicieńskie zalegają na głębokości od około 7,4 do 16,0 m p.p.t. (tj. na rzędnych od około 43,7 do 37,0 m n.p.m.). Na terenie Centrum Kulturalno-Kongresowego „Jordanki” strop serii osadów ilastych zalega na głębokości 10,0 – 13,4 m p.p.t. (40,30 – 21,10 m n.p.m.), a w rejonie Centrum Sztuki Współczesnej na głębokości 7,5 0 – 15,0 m p.p.t. (37,4 – 43,0 m n.p.m.).

Z opracowanych dla omawianego obszaru i jego bezpośredniego otoczenia dokumentacji geologiczno-inżynierskich wynika, że występuje tutaj miąższa warstwa holocenów nasypów niebudowlanych i budowlanych o różnym składzie i głębokości dochodzących do 6 – 7 m. W rejonie Centrum Sztuki Współczesnej miąższość nasypów wynosiła od 2,5 m (w części południowej) do 4,0 – 6,0 m (w części północnej), a w rejonie kortów tenisowych utwory próchniczno-gruzowe zalegają na głębokości 4,8 – 7,0 m p.p.t. Nasypy tworzą najczęściej piaski próchniczne, piaski różnoziarniste z humusem oraz piaski

gliniaste z humusem. W gruntach tych występują domieszki gruzu betonowego i ceglanego, wapno, kamienie i żużel. W obrębie nasypów mogą występować stare fundamenty murów i palisad.

W rejonie Centrum Kulturalno-Kongresowego „Jordanki” stwierdzono występowanie soczewek holocenijskich gruntów organicznych w postaci namulów, gleb i piasków próchnicznych na głębokości 5,0 – 6,0 m p.p.t. Spąg ich zalega tam na głębokości 5,4 – 7,0 m p.p.t.

Poniżej nasypów występują plejstocenijskie piaszczyste osady rzeczne. Reprezentowane są przez piaski o różnej granulacji. Są to głównie piaski średnio- i gruboziarniste z przewarstwieniami piasków drobnych i żwirów oraz pospółki z otoczkami. Podścielone są one omawianymi wyżej trzeciorzędowymi łami pliocenijskimi. Osadów ilastych nie przewiercono do głębokości 10,5 – 13,7 m p.p.t.

Rzeźba terenu, tak jak i budowa geologiczna analizowanego obszaru jest kwalifikowana jako korzystna dla lokalizacji zabudowy.

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.

Obecnie analizowany obszar jest przekształcony antropogenicznie i w przeważającej części zainwestowany z niewielką ilością powierzchni aktywnych przyrodniczo. Nie zachowały się tu żadne naturalne gleby. Wszystkie to gleby przekształcone – kulturoziemne. Innych gleb, ze względu na utwardzenie i zabudowanie powierzchni oraz przekształcenia, nie stwierdzono.

Powierzchnie aktywne przyrodniczo to skupienia zieleni wysokiej, niskiej i szpalery drzew oraz murawy (trawniki). Występują one generalnie na obrzeżach obszaru. Ciągłe pasy zieleni wysokiej i niskiej występują wzdłuż zachodniej i północnej części obszaru. Południowa, wschodnia, a zwłaszcza środkowa część obszaru to głównie tereny zabudowane i utwardzone. Tego typu tereny przeważają też w rejonie hotelu „Mercure” (teren U1).

Występująca na obrzeżach terenu zieleń stanowi element pierścienia zieleni otaczającego zespół staromiejski. Najbardziej wartościowym elementem przyrodniczym omawianych terenów zieleni są zadrzewienia. Występuje tutaj ponad 20 gatunków drzew. Na rozpatrywanym terenie zinwentaryzowano ponad 450 drzew. Wśród nich dominują: klon pospolity, lipa, klon jawor, topole różnych odmian, robinia biała i ałyczka. W mniejszych ilościach występują ponadto: dąb szypułkowy, grab pospolity, brzoza brodawkowata, kasztanowiec pospolity, wierzba płacząca oraz pojedyncze egzemplarze leszczyny tureckiej, jarzębu pospolitego, jesionu wyniosłego, klonu jesionolistnego, klonu polnego, świerka

kłującego i innych. Bogata jest też lista krzewów, skoncentrowanych głównie w południowo-zachodniej części obszaru (w otoczeniu pomnika Jana Pawła II). Występują tutaj m.in. dorodne cisy pospolite, jałowce sabińskie, żywotniki, jałowce Pfitzera oraz tawuły. W południowo-zachodniej części obszaru występuje grupa kilkudziesięciu drzew i krzewów przesadzonych z terenu, gdzie zlokalizowano Centrum Sztuki Współczesnej. Zdecydowana większość drzewostanu znajduje się w bardzo dobrym i dobrym stanie. Obserwuje się jednak zaniedbanie drzewostanu wynikające z braku dostatecznej pielęgnacji. Część drzew wymaga pilnych cięć sanitarnych, prześwietlających, korygujących i formujących pokrój. Drzewa rosnące na tym obszarze to w większości starodrzew o słabnącej intensywności procesów życiowych, o zmniejszonej odporności biologicznej na antropopresję. Położenie w centrum miasta i w otoczeniu ruchliwych tras komunikacyjnych powoduje, że drzewostan narażony jest na działanie emisji zanieczyszczeń powietrza. Brak od wieloletni skonkretyzowanych realnych planów co do zagospodarowania „wnętrza” terenu Jordanek doprowadził do jego zaniedbania i degradacji. Odbiło się to również na drzewostanie. Tym niemniej znajduje się tutaj szereg drzew i grup drzew wartościowych pod względem przyrodniczym. Dwa z nich (kasztanowce pospolite) objęte są ochroną prawną w postaci pomnika przyrody. W północno-wschodniej części obszaru znajdują się ponadto o imponujących rozmiarach liczne egzemplarze klonu pospolitego (ponad 200 cm w obwodzie), klonu jesionolistnego (285 cm), kasztanowca pospolitego, klonu jawora (208 cm). Pod względem estetycznym bardzo korzystanie zmienia się północne i zachodnie otoczenie „Jordanek”, gdzie kończy się realizacja projektu - zagospodarowanie i odnowa terenów zieleni – na powierzchni prawie 1,5 ha.

Za najbardziej wartościowy pod względem dendrologicznym uznać należy skwer przylegający do ul. Al. Jana Pawła II i Placu Artylerii, aleję lipową wzdłuż ul. Al. Jana Pawła II oraz teren w narożniku ulic: Al. Solidarności i Czerwona Droga. Nowe nasadzenia drzew wprowadzono w otoczeniu Centrum Sztuki Współczesnej. Schorowane i zaatakowane przez jemiołę egzemplarze klonu srebrzystego przy ul. Wały Gen. Sikorskiego wycięto i wprowadzono nowe nasadzenia buków.

Poza zadrzewieniami i zakrzewieniami szata roślinna obszaru reprezentowana jest przez urządzone w postaci trawników murawy oraz kwietniki, a na terenach nieużytkowanych – przez roślinność ruderalną i segetalną.

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 niższe 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

faunistyczne i florystyczne, teren nadaje się do procesów inwestycyjnych. Zagospodarowanie terenu musi uwzględnić wymogi ochrony konserwatorskiej, co wynika z położenia obszaru planu w obszarze pasa zieleni wewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń przy alei św. Jana Pawła II i ul. Czerwona Droga, oznaczonej na rysunku planu jako strefa zieleni urządzonej,

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.

Na obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne powierzchniowe elementy sieci hydrograficznej.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni Strugi Toruńskiej, a w ujęciu bardziej szczegółowym – w zlewni częściowej Strugi Toruńskiej (Kanału podziemnego „B”), uchodzącego do Wisły w rejonie Placu Rapackiego (tzw. Dolina Marzeń). Wisła przepływa w odległości około 450 – 600 m na południe. Struga Toruńska wypływająca ze stawu Kaszownik, w rejonie ul. Uniwersyteckiej rozdziela swoje wody za pomocą śluzy na dwa ramiona. Właściwa Struga płynie w kierunku zamku krzyżackiego. Na odcinku od ul. Wały Gen. Sikorskiego do ul. Most Pauliński odcinki kanału są odkryte. Drugie ramię całkowicie zakryte (kanał „B”) stanowi pozostałość dawnej fosy. Przebiega przez teren Muzeum Etnograficznego, przecina ul. Al. Solidarności, północna części terenu dochodzi do Al. Jana Pawła II i w rejonie Doliny Marzeń znajduje swoje ujście do Wisły. W rejonie rozpatrywanego obszaru kanał o średnicy 125 x 180 przebiega na głębokości około 6 m. Dno kanału posadowione jest na rzędnej około 45 m n.p.m.

Aktualny układ hydrograficzny tej części Torunia w stosunku do historycznego, został mocno zdeformowany po daleko idących przekształceniach, związanych z jego urbanizacją.

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.

Wody podziemne występują na dużej głębokości. Pierwszy poziom wód gruntowych o zwierciadle swobodnym występuje w serii utworów piaszczysto-żwirowych, jak wynika z dostępnych materiałów hydrogeologicznych, w analizowanym obszarze zalega na głębokości ponad 4,5 m poniżej powierzchni terenu.

Omawiany poziom wodonośny zasilany jest opadami atmosferycznymi oraz wodami podziemnymi napływającymi z północy. Z materiałów archiwalnych wynika, że lustro wody gruntowej podlega niewielkim jedynie wahaniom (około 0,5 m), co ma związek z dobrymi warunkami drenażowymi. W rejonie Centrum Sztuki Współczesnej miąższość warstwy wodonośnej wahała się od 1,5 do 8,75 m. Przepływ wód gruntowych odbywa się z północnego wschodu na południowy zachód – ku Wiśle.

Analizowany obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141. Nakłada to na inwestorów obowiązek stosowania rozwiązań ograniczających do minimum możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Objęty opracowaniem obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacyjnej, zarówno sanitarnej, jak i deszczowej.

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

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. 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 terenów oraz wykonanymi drogami oraz inwestycjami infrastrukturalnymi.

Odpływ wód podziemnych i spływów powierzchniowych generalnie następuje w kierunku południowym w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych. Niezbędne jest skierowanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnych i ich oczyszczenie w miejskiej oczyszczalni. Wody opadowe i roztopowe z terenów niezabudowanych i nieutwardzonych można retencjonować na terenie ich powstawania i wykorzystywać do nawadniania terenów zieleni, natomiast z terenów zabudowanych i utwardzonych należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Na stan aerosanitarny obszaru bardzo duży wpływ wywierają warunki meteorologiczne, a w szczególności warunki anemometryczne. W Toruniu najczęstsze są

wiatry zachodnie (19,4%), południowo-zachodnie (13,8%), południowo-wschodnie (12,0%) i wschodnie (11,8%). Występowanie cisz i małych prędkości wiatrów (do 2 m/s) decyduje o tworzeniu się warunków sprzyjających koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Ocenia się, że w Toruniu utrudnione warunki przewietrzania występują przez około 40% czasu w roku. Duży stopień nasycenia powietrza parą wodną notuje się w okresie od listopada do lutego, najniższa zaś wilgotność występuje w miesiącach kwiecień – maj – czerwiec. Mgła występuje najczęściej w październiku i listopadzie.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centralnej części miasta. Aktualne wyniki monitoringu wskazują na dość korzystną sytuację aerosanitarną rozpatrywanego obszaru. Wyniki stężeń dwutlenku siarki i dwutlenku azotu należą od kilkunastu lat mieszczą się w granicach norm. Analizując trendy zmian stężeń zanieczyszczeń powietrza w tym rejonie Torunia zauważyć należy spadek stężeń średnich rocznych dwutlenku siarki SO_2 oraz utrzymywanie się dość wysokiego poziomu zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem azotu NO_2 . Wartości normatywne nie są przekraczane. Dość wysokie jednak, podobnie jak na obszarze całego miasta, było stężenie pyłu zawieszonego.

Analiza rozkładu stężeń w ciągu roku nie wskazuje występowania zimowego szczytu związanego z lokalną emisją niską z palenisk domowych i kotłowni lokalnych. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na występującą w tym rejonie zabudowę podłączoną do miejskiej sieci ciepłowniczej problem lokalnej emisji jest ograniczony.

Źródłami emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza atmosferycznego są ulice, w tym głównie ulice: Czerwona Droga (główna), al. św. Jana Pawła II (główna), Wały gen. Sikorskiego (zbiorcza) i al. Solidarności (miejsce obsługi podróżnych).

W celu ograniczenia niskiej emisji w projekcie planu ustalono ogrzewanie budynków z sieci miejskiej z ewentualnym dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami klimatu akustycznego. Wynika to z uwarunkowań komunikacyjnych i organizacyjnych stałych oraz uwarunkowań epizodycznych (cyklicznych). Istotnym źródłem uciążliwości dla obrzeży obszaru są ulice: Czerwona Droga (główna), al. św. Jana Pawła II (główna), Wały gen. Sikorskiego (zbiorcza) i al. Solidarności (miejsce obsługi podróżnych). Za wyjątkiem ostatniej, są to ulice dwujezdniowe. Prowadzą ruch lokalny i tranzytowy. Ulicami al. św. Jana Pawła II i Czerwoną Drogą prowadzi droga krajowa nr 15, a ta ostatnią również droga krajowa nr 80. Dodatkowo źródłem hałasu są tramwaje. Torowiska tramwajowe znajdują się między jezdniami ulic: Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga, a przy al. Solidarności zlokalizowany jest węzeł przesiadkowy autobusowo-tramwajowy. Planowana jest budowa linii tramwajowej w ulicy al. św. Jana Pawła II. Generalnie największe natężenie ruchu pojazdów w tym rejonie notuje się podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Ulice Wały gen. Sikorskiego i al. Solidarności zapewniają dojazdy do

Rys. 6 Mapa poziomów hałasu drogowego w ciągu doby (<http://mapaakustyczna.um.torun.pl/Torun>)



Rys. 7 Mapa poziomów hałasu tramwajowego w ciągu doby (<http://mapaakustyczna.um.torun.pl/Torun>)

Identyfikowane uciążliwości wzrosną po realizacji linii tramwajowej w ulicy al. św. Jana Pawła II.

Zdecydowanie korzystnymi warunkami akustycznymi odznacza się niezabudowane „wnętrze” obszaru, oddzielone od ulic – źródeł hałasu zarówno pasami zieleni, jak i istniejącą zabudową.

Uciążliwości akustyczne jak i emisje spalin największe są po zakończeniu pracy przez Urząd Marszałkowski oraz po zakończeniu seansów w Centrum Kulturalno-Kongresowym „Jordanki”.

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

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. Także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nie znajdują się żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody.

Najbliżej położony jest Obszar chronionego krajobrazu wydmy na południe od Torunia, który znajduje się w odległości około 3 km na południe, po południowej stronie Wisły.

Najbliżej położonym rezerwatem przyrody jest „Kępa Bazarowa” znajdująca się w odległości około 1,1 km na południe.

W odległości około 0,45 km na południe od analizowanego obszaru, 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. Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” obejmuje południową część obszaru opracowania. Planowane zmiany zagospodarowania obszaru nie będą oddziaływać na cele i przedmioty ochrony tego obszaru.

Również poza zasięgiem oddziaływania planowanych zmian zagospodarowania obszaru będą „siedliskowe” obszary Natura 2000 tj. Forty w Toruniu PLH040001 chroniące zimowiska nietoperzy (najbliższy Fort V znajduje się w odległości około 3 km na północ).

Wymogi ochrony siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt na tych obszarach, nie determinują w żaden sposób planowanych zmian zagospodarowania obszaru opracowania.

W południowo-zachodniej części obszaru, w obrębie terenu zieleni znajduje się pomnik przyrody na który składają się: dwa drzewa z gatunku kasztanowiec zwyczajny rosnące na terenie zieleńca miejskiego (działka nr 2/2) po północnej stronie ul. Wały gen. Sikorskiego. Podlegają ochronie zgodnie z Uchwałą Nr 326/08 Rady Miasta Torunia z dnia 5 czerwca 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 85, poz. 1394. W projekcie planu uwzględniono obowiązujące zakazy względem ochrony pomnika przyrody.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej.

Do rejestru zabytków zostały wpisane:

- gmach dawnej Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych z lat 1929-1937 w stylu zmodernizowanego klasycyzmu -obecnie siedziba Urzędu Marszałkowskiego (nr A/1383 z dnia 29.08.2008 r.)
- budynek Państwowego Banku Rolnego w konstrukcji żelbetowej z wypełnieniem ceglanym z lat 1938-1939 – obecnie siedziba Banku Gospodarki Żywnościowej S.A (nr A/1607 z dnia 3.01.2012 r.).

Ponadto niewielka część obszaru położona na zachód od al. św. Jana Pawła II znalazła się w granicach obszaru objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia (nr A/1596 z dnia 7.09.2011 r.).

Niezbędne jest uwzględnienie w planie miejscowym ochrony obiektów i terenu zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Na terenie U/ZP1 znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny. Projekt planu zawiera niezbędne zapisy w zakresie ochrony tego zabytku, z wyznaczeniem strefy obserwacji archeologicznej.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, nie podlegającym procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w którym zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Obszar opracowania odznacza się dość wysokimi jak na tereny wielkomiejskie walorami przyrodniczymi, a w znacznej części wysokimi walorami historyczno-kulturowymi i architektonicznymi. 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 obszarach chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- Ze względu na potrzebę ochrony walorów historyczno-kulturowych realizacja nowego zagospodarowania i nowej zabudowy musi uwzględnić wytyczne konserwatorskie.
- Ze względu na potrzebę ochrony zdrowia i życia ludzi zaleca się wykluczenie na całym obszarze lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Niezbędne jest kształtowanie zieleni urządzonej i izolacyjno-ochronnej.
- Niezbędne jest, aby dla projektowanej zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Realizacja nowej linii tramwajowej w osi al. św. Jana Pawła II (droga główna) jest akceptowalna z maksymalną ochroną zieleni wysokiej.
- Należy podłączyć nowe budynki do sieci ciepłowniczej lub przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.
- Zaleca się, aby dla terenu nowoprojektowanej zabudowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej był nie niższy niż 20%.
- Z uwagi na sąsiedztwo Zespołu Staromiejskiego nowoprojektowana zabudowa musi cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Postuluje się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy, z zaleceniem nie przekraczania wysokości budynku Urzędu Marszałkowskiego.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar opracowania charakteryzuje się dużym stopniem przekształceń antropogenicznych. Pod względem sposobu użytkowania gruntów, występują głównie tereny zabudowane i zieleń towarzysząca oraz tereny komunikacji – drogi różnych klas. Jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych, odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar jest w zdecydowanej większości przekształcony antropogenicznie. Dużą część powierzchni zajmują budynki i tereny utwardzone. Posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej, miejskiej sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we wszystkie media infrastrukturalne. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulice: Czerwona Droga (główna), al. św. Jana Pawła II (główna), Wały gen. Sikorskiego (zbiorcza) i al. Solidarności (miejsce obsługi podróżnych). We „wnętrzu” obszaru znajduje się duży teren częściowo użytkowany czasowo przez parking oraz częściowo nieużytkowany.

Pod względem przyrodniczym obszar opracowania generalnie prezentuje zróżnicowane wartości. Tereny zabudowane i utwardzone oraz „wnętrze” obszaru to tereny o niskich lub przeciętnych walorach przyrodniczych. Jedynym elementem o wartościach przyrodniczych jest zieleń towarzysząca obiektom zabudowy. Natomiast zachodnie i północne obrzeże obszaru to tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych. Zieleń, wśród której przeważa zieleń wysoka jest wkomponowana harmonijnie w otoczenie Zespołu Staromiejskiego. Kondycja biologiczna i stan zachowania drzewostanów są dość dobre. Jedynie szpaler drzew wzdłuż ul. Wały Gen. Sikorskiego jest w gorszej kondycji. Występuje tutaj dużo pasożytniczej jemioły. Drzewa posiadają nieregularny pokrój, sporo posuszu, widoczne są ślady zagrzybień i ubytków kory. Część z nich usunięto na etapie budowy Centrum Sztuki Współczesnej. W ich miejsce nasadzono buki odmiany kolumnowej. Prognozować należy, że i pozostałe klony srebrzyste szybko trzeba będzie usunąć. Zły stan zdrowotny tego szpalera drzew wiązać należy w części z oddziaływaniem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych z ul. Wały Gen. Sikorskiego. O dobrej kondycji biologicznej pozostałych zadrzewień świadczy bardzo dobry stan zdrowotny występujących tutaj kasztanowców białych. Dwa z nich objęte zostały ochroną w postaci pomnika przyrody. W dobrym stanie są też tutaj, a chorujące gdzie indziej – wiązy, klony i jawory.

Zlokalizowane na obrzeżach obszaru tereny zieleni pełnią obecnie i powinny również pełnić w przyszłości nie tylko funkcje przyrodnicze, rekreacyjno-wypoczynkowe, krajobrazowe itp., ale również bardzo ważny element ochrony akustycznej i filtra biologicznego dla „wnętrza” obszaru oraz dla Zespołu Staromiejskiego przed emitowanym

hałasem i spalinami z ulic: Czerwona Droga, al. św. Jana Pawła II, Wały gen. Sikorskiego. Prognozować należy dalszy wzrost natężenia ruchu na tych trasach, w tym z uwagi na planowaną rozbudowę torowisk tramwajowych oraz progresję wzrostu poziomu natężenia hałasu oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Uwagi wymaga postępująca degradacja zasobów „wnętrza” obszaru „Jordank”. Istniejące rozległe tereny, stanowiące pozostałości dawnych obiektów sportowych i rekreacyjnych, od kilkunastu lat nie są zagospodarowane. Tereny te w części są użytkowane jako tymczasowy parking, w części stanowią miejsca składowania odpadów (gruzu i mas ziemnych). Północne i zachodnie otoczenie „Jordank” po zakończeniu projektu „Zielona Brama gotyckiej starówki – zagospodarowanie i odnowa terenów zieleni w Toruniu” na powierzchni około 1,5 ha pozwoli na zachowanie pasa zieleni wchodzącego w skład zieleni wewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń oraz powstrzyma postępującą od lat dewastację tego wartościowego przyrodniczo i społecznie terenu.

Bardzo istotnym problemem jest brak odpowiednich rozwiązań w obsłudze komunikacyjnej ważnych instytucji publicznych znajdujących się w tym rejonie. Brak miejsc parkingowych, problemy z dojazdem i wyjazdem generują wzmożony hałas i emisję spalin oraz zagrażają bezpieczeństwu ruchu drogowego. Problem ten, bez odpowiednich przeciwdziałań, będzie w dalszym ciągu pogłębiał się w przyszłości.

Pozostawienie obszaru opracowania w obecnym stanie użytkowania wskazuje, iż nastąpiłyby niekorzystane zmiany zagospodarowania, w szczególności opisane wcześniej zagrożenia uciążliwości. Warto zaznaczyć, że obszar posiada ważne plany miejscowe, które niestety w części nie zostały zrealizowane. Należy mieć nadzieję, że opracowanie i wdrożenie nowego planu miejscowego pozwoli na kompleksowe uporządkowanie i zagospodarowanie całego obszaru.

Znaczna część obszaru opracowania podlega ochronie konserwatorskiej. Należy mieć nadzieję, że zagospodarowanie obszaru zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi zarówno zabudowy, jak i zieleni, pozwoli na realizację wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z gwarancją zachowania nie tylko walorów kulturowych, ale również przyrodniczych i krajobrazowych.

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 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 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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki”.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (125.06) jest raczej niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Niemniej jednak zwrócić należy uwagę na zwiększenie zasięgu przestrzennego możliwości zabudowy terenu U/ZP1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na części tego terenu – do 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m. – na 20% powierzchni działki budowlanej. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym oraz chroniących krajobraz, zabytki i ład przestrzenny, 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 „Jordanki” związany jest z utrzymaniem dotychczasowych przeznaczeń terenu (przy zmianie niektórych ustaleń). 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, zachowano oznaczenia terenów: U/ZP1, KD(G)1, KD(G)2, KD(Z)1 oraz dodano nowy teren U1. Istotną zmianą w porównaniu z dotychczasowym planem z 2009 r. jest przesunięcie o około 25-40 m w kierunku zachodnim i północno-zachodnim nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie U/ZP1, co pozwoli na zwiększenie zasięgu możliwości realizacji zabudowy na tym terenie. Szacuje się, że powierzchnia terenu możliwego do zabudowy zwiększy się tym samym o około 4500 m².

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ustaleń dotychczasowego planu miejscowego z 2009 i projektu planu.

Teren / parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
U1 Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Geometria dachu Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	- - - -	28/18/9 m 3,0 płaski, z dopuszczeniem przekryć o indywidualnej formie 10%
U/ZP1 (d.S4-U/ZP1) Maksymalna wysokość zabudowy Maksymalna intensywność zabudowy Geometria dachu Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej inne (1)	15/20 m - - 5% nakaz sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu,	20/30 m 5,0 dowolna 5% nakaz kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem: wzajemnych relacji funkcjonalno- przestrzennych z zabudową istniejącą -
inne (2)	dopuszcza się podział geodezyjny na działki budowlane o minimalnej powierzchni - 0,25 ha,	-
inne (3)	-	nakaz kształtowania brył budynku z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej z bezpośrednim otoczeniem oraz z krajobrazem miasta

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Jednak mimo to projekt planu zapewnia ochronę zasobów przyrodniczych, w szczególności zieleni. Zabezpiecza ochronę pomnika przyrody – dwóch drzew. Warto jednak zwrócić uwagę, że projekt planu honoruje w szerokim zakresie wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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, usługi użyteczności publicznej, zieleni urządzonej i drogi publiczne, 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 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 łągowych i żerowych w obecnym stanie FV, utrzymanie liczebności populacji łąkowej, utrzymanie liczebności populacji korzystającej z żerowisk, zachowanie siedlisk łągowych w dotychczasowym stanie, itp.

W dalszym sąsiedztwie od wschodu (w odległości około 3 km na północ) 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 oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tego obszaru. Nie pozostaje także w kolizji z wyznaczonym poza obszarem planu „Obszarem utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji”.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie na terenach przeznaczonych pod zabudowę tj. U1 i U/ZP1. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona ale w stopniu co najwyżej małym. W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpi nieznaczny ubytek różnorodności biologicznej na terenie U/ZP1 ze względu na zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy z zachodniej części tego terenu. Jednak nie uległ zmianie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu, który został utrzymany na poziomie 5% powierzchni działki budowlanej. Analiza załącznika graficznego – rysunku projektu planu wskazuje, że na tym terenie wyznaczono „strefę zieleni urządzonej”. Projekt planu nie zawiera jednak żadnych szczegółowych ustaleń odnośnie zagospodarowania tej strefy. Obserwacje poczynione podczas wizji terenowej wskazują, że strefa ta już jest w większości zagospodarowana jako zieleń w ramach projektu „Zielona Brama gotyckiej starówki – zagospodarowanie i odnowa terenów zieleni w Toruniu”. Zatem można stwierdzić, że już obecnie ponad 5% powierzchni terenu U/ZP1 stanowi powierzchnię czynną biologicznie. Odnośnie poszczególnych działek budowlanych istniejących na tym terenie ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5% dla każdej z działek jest racjonalne. Podobnie dla terenu U1 analiza aktualnego zagospodarowania tego terenu i ustaleń projektu planu wskazuje, że powierzchnię biologicznie czynną będą stanowiły

sztuczne murawy oraz zieleń ozdobna. Na terenach wszystkich dróg zostanie zachowana lub urządzona zieleń co będzie kształtować różnorodność biologiczną.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje utraty różnorodności biologicznej na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Prognozować należy zachowanie istniejącego stanu lub poprawę warunków w tym zakresie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wymaga, aby nakazywać działania kompensacyjne w zakresie wzbogacania różnorodności biologicznej na obszarze planu.

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 nie powinny spowodować negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Generalnie należy zauważyć, że zwiększenie zakresu przestrzennego i funkcjonalnego funkcji usługowej w porównaniu ze stanem istniejącym i ustaleniami dotychczas obowiązujących planów, poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe obiekty usługowe oraz zwiększy się zakres usług.

W sąsiedztwie obszaru planu nie znajdują się tereny mieszkaniowe, na które planowane funkcje usługowe mogłyby oddziaływać negatywnie w stopniu znaczącym. Projekt planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie wprowadza możliwości realizacji działalności i możliwości lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz z terenami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

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 lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

Ponadto w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

Warunki egzystowania **fauny** na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenach dróg nie ulegną pogorszeniu w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Pod tym względem obszar jest średnio atrakcyjny dla fauny. Występowanie gatunków fauny charakterystycznej dla terenów zurbanizowanych świadczy o tym, że na skutek realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpią negatywne znaczące oddziaływania na faunę. W zadrzewieniach na terenie U/ZP1 bytują 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. Nie ma tu warunków dogodnych do żerowania nietoperzy. Obecnie niezagospodarowane części obszaru są miejscami nieatrakcyjnymi dla fauny.

Realizacja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów nie pogorszy warunków bytowania fauny. W obrębie „wnętrza” terenu U/ZP1 oraz na terenie U1, na powierzchniach dotychczas niezabudowanych powstaną nowe budynki, parkingi, dojazdy i dojścia oraz ogrodzenia. Utrudniona będzie migracja fauny lądowej, lecz nie będą to istotne utrudnienia.

Ochronie zwłaszcza ornitofauny sprzyja zabezpieczenie strefy zieleni urządzonej w obrębie terenu U/ZP1 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 mało istotne zmiany w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to teren obecnie w dużej części już zabudowany i w całości przekształcony antropogenicznie. Jest w przeważającej części przeznaczony pod zabudowę już w dotychczas obowiązującym planie z 2009 r. oraz stanowi teren zabudowy i utwardzony (teren U1).

Obecny plan dla terenu U/ZP1 wyznacza minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 5% powierzchni działki budowlanej. Projekt planu utrzymuje to ustalenie. Ponadto wyznacza w północnej i zachodniej części terenu strefę zieleni urządzonej. Projekt planu w sposób adekwatny do uwarunkowań ekofizjograficznych i do usytuowania obszaru w strukturze miejskiej, zabezpiecza zachowanie terenów zieleni i ich kształtowanie.

Dla terenu U1 projekt planu określa powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 10% powierzchni działki budowlanej.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpowrotnej utraty cennej przyrodniczo roślinności na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Większość terenów stanowią obszary już zabudowane i utwardzone.

W celu ograniczenia negatywnych zmian na rośliny projekt planu ustala dla terenu U/ZP1 i terenów dróg głównych - nakazu ochrony drzewostanu, przez co należy rozumieć

„zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Na terenach dróg: głównych i zbiorczej, projekt planu zakłada ponadto zachowanie i urządzenie zieleni przydrożnej. 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 nie spowodują powstania nowych negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda, w porównaniu ze stanem obecnym, nowe źródła emisji ścieków komunalnych na terenach U1 i U/ZP1, lecz ustalenia projektu planu ograniczają ich negatywne skutki 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. Jednocześnie projekt planu ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przez pojęcie „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” według ustaleń planu należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, rowów chłonnych, magazynowanie, np. w zbiornikach retencyjnych, stawach hydrofitowych, stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

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/ZP1 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 drogi publiczne – ulice główne: KD(G)1 (aleja św. Jana Pawła II), KD(G)2 (ul. Czerwona Droga) oraz ulica zbiorcza KD(Z)1 (Wały gen. Sikorskiego), w szczególności rejon skrzyżowań wymienionych dróg. Projekt planu adaptuje istniejący układ drogowy na który składają się dwie drogi klasy głównej: KD(G)1 (al. św. Jana Pawła II), KD(G)2 (Czerwona Droga) oraz droga klasy zbiorczej KD(Z)1 (Wały gen. Sikorskiego). Wszystkie te drogi są bardzo obciążone ruchem pojazdów i stanowią źródła emisji hałasu, spalin i drgań. Największe uciążliwości notuje się podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Docelowo wszystkie wymienione drogi będą ulicami dwujezdniowymi z torowiskiem tramwajowym usytuowanym między jezdniami.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania wynikająca z ustaleń projektu planu spowoduje wzrost ruchu pojazdów w tym rejonie. Zarówno zwiększy się ruch pojazdów na wymienionych drogach oraz na a. Solidarności (leżącej poza obszarem planu). Dodatkowo zwiększy się ruch pojazdów w obrębie terenu U/ZP1 na skutek budowy nowych parkingów i dróg wewnętrznych. Trudno obecnie jednoznacznie ocenić czy ten wzrost skumuluje się z porannym i popołudniowym szczytem komunikacyjnym czy też będzie od niego niezależny. Będzie to zależało od rodzaju prowadzonej działalności w nowych obiektach usług użyteczności publicznej usytuowanych w obrębie terenu U/ZP1 oraz od tego jak zostaną zaprojektowane zjazdy na ten teren. Uciążliwości te zmieniają się nieznacznie w porównaniu z obecnym planem obowiązującym na terenie U/ZP1.

W otoczeniu obszaru projektu planu znajduje się nieliczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna („Osiedle Młodych”) i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi (domy studenckie). Nie przewiduje się powstania nowych znaczących negatywnych oddziaływań w zakresie hałasu i spalin na mieszkańców i użytkowników tych obiektów w wyniku realizacji planu.

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

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 różnego rodzaju obiektów

zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, jak również budowa nowych dróg wewnętrznych i parkingów spowodują pewne negatywne oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Będą to oddziaływania negatywne w stosunku do stanu istniejącego, lecz zbliżone do ustaleń dotychczas obowiązującego planu na terenie U/ZP1. Warto zaznaczyć, że na terenie U1 znajduje się już obiekt hotelu „Mercure”, który wraz z parkingami i drogami dojazdowymi zajmuje przeważającą część tego terenu. Teren U/ZP1 jest już w części zabudowany (w części wschodniej i południowej). Niezabudowane jest jego „wnętrze”.

Realizacja nowej zabudowy na terenach U1 i U/ZP1 będzie mogła mieć charakter intensywny. Umożliwiają to wysokie maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy ustalone na poziomie 3,0 dla terenu U1 i aż 5,0 dla terenu U/ZP1. Z uwagi na to, iż nie określono minimalnej i maksymalnej ilości kondygnacji na obu terenach, możliwa jest zabudowa i utwardzenie do odpowiednio 90% i 95% powierzchni każdej z wydzielonych na tych terenach działek budowlanych. Przyjęty wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu U1 wynosi 10%, a dla terenu U/ZP1 tylko 5%. Wskaźniki te należy uznać za niskie.

Warto zaznaczyć, że negatywne oddziaływania na powierzchnię ziemi zostały częściowo zminimalizowane przez ustalenie dla terenu U/ZP1 i terenów dróg głównych nakazu ochrony drzewostanu.

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

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas częściowo zabudowane z udziałem zieleni wprowadzi istotne zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru głównie pod zabudowę usługową, usługi użyteczności publicznej i zieleni urządzoną wprowadza dość dużą skalę programu inwestycyjnego. Możliwa będzie rozbudowa obiektu hotelowego na terenie U1 oraz wprowadzenie nowej zabudowy o intensywnym charakterze w obrębie terenu U/ZP1. Należy jednak zauważyć, że możliwość realizacji zabudowy na tym ostatnim terenie została już ustalona w dotychczasowym planie.

Dla poszczególnych terenów określono szczegółowo maksymalną wysokość zabudowy. Dla terenu U1 do rzędnej 78 m n.p.m. – dla oznaczonej na rysunku planu dominanty architektonicznej – zgodnie z wysokością istniejącego budynku, 18 m – na zachód do dominanty architektonicznej, 9 m – na wschód do dominanty architektonicznej. Dla terenu U/ZP1 ustalono: 20 m z zastrzeżeniem: na 20% powierzchni działki budowlanej dopuszcza się podwyższenie do 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m.

Warto zaznaczyć, że na terenie U1 znajduje się już obiekt hotelu „Mercure” stanowiący dominantę krajobrazową. Projekt planu nie przewiduje zwiększenia wysokości zabudowy na tym terenie.

Na części terenu U/ZP1 dopuszczono realizację budynków o wysokości do 30 m z zastrzeżeniem ochrony ekspozycji sylwety Zespołu Staromiejskiego (w strefie oznaczonej na rysunku projektu planu) oraz obiektów stanowiących jej dominanty (m.in. takich jak: wieża Ratusza Staromiejskiego, kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, kościół p.w. Św. Ducha) z nakazem zachowania kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający otwarcie widokowe z wnętrza nowego obiektu lub z otwartych przestrzeni publicznych na sylwetę Zespołu Staromiejskiego oraz jej dominanty. Ponadto na tym terenie wprowadzono nakaz utrzymania harmonijnego charakteru zabudowy pierzei ul. Wały gen. Sikorskiego i al. Solidarności oraz nakaz kształtowania przestrzeni wewnątrz kwartału, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z istniejącymi obiektami kultury i sztuki.

Ponadto projekt planu wprowadza szereg innych 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, stosowaniem materiałów elewacyjnych, takich jak: kamień naturalny, ceramika, tynki szlachetne, szkło, beton architektoniczny oraz inne okładziny elewacyjne wysokiej jakości i estetyce odpowiadającej randze terenu w skali miasta itp. Ponadto zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz dodatkowo dla terenu U1 - zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, a nieprzekraczalną linią zabudowy. Dla tego terenu ustalono też nakaz prowadzenia wszelkich inwestycji mających wpływ na wygląd i zachowanie historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, wpisanego do rejestru zabytków.

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 stosunkowo 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 wyznaczenie niskich odsetków powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% i 5% powierzchni działki budowlanej.

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 zachowanie „strefy zieleni urządzonej” w obrębie terenu U/ZP1 pozwoli na kształtowanie zasobów zieleni urządzonej (także o funkcji izolacyjnej) pomiędzy zespołami zabudowy o drogami (ulicami głównymi).

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Zapewniono ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków, historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków, włącznie z wyznaczeniem stref ochrony konserwatorskiej. Przewidziane w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne i zaproponowane rozwiązania funkcjonalne i architektoniczne powinny skutecznie chronić walory historyczno-kulturowe obszaru i jego otoczenia.

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 wielorodzinną i obiekty zabytkowe. 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 jednak pewną ingerencję w walory środowiskowe i

krajobrazowe obszaru. Są jednak 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.

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 usługowej, usług publicznych w zieleni, usług w zieleni.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej o większej wysokości, na przykład z możliwości nadbudowy budynku hotelowego na terenie U1, jak również gdyby dopuszczono na realizację zabudowy o wysokości 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m., na większym odsetku powierzchni działki budowlanej na terenie U/ZP1. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby także miejsce gdyby na terenach U1 i U/ZP1 nie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług. Możliwe byłoby hipotetycznie nawet przeznaczenie pod zabudowę części strefy zieleni urządzonej w obrębie terenu U/ZP1.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: U1 i zwłaszcza na terenie U/ZP1 (od strony północnej i zachodniej), ustalić mniejsze maksymalne wysokości zabudowy, większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 10% i 5%, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 3,0 dla terenu U1 i 5,0 dla terenu U/ZP1.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (bardzo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnymi planami oraz w oparciu o decyzje administracyjne na terenie U1.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy w zachodniej i północnej części terenu U/ZP1 (adekwatnie do ustaleń obecnego planu z 2009 r.) i przeznaczenie przeważającej części tego terenu pod publiczną zielenią urządzonej. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru w szczególności pod tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, 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. 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 kolizyjnie z wyznaczoną strefą ochrony ekspozycji sylwety Zespołu Staromiejskiego oraz czy do realizacji zabudowy użyto materiałów (elewacyjnych i wykończeniowych) przewidzianych w planie, jak również czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalna 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 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: określenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających planu miejscowego oraz aktualizację ustaleń planistycznych dotyczących obszaru Jordank (z uwzględnieniem zrealizowanych inwestycji i potencjału terenu przy zachowaniu wartości kulturowych i środowiskowych), dostosowanie ustaleń planistycznych do rozwiązań określonych w projekcie pn. „Modernizacja linii tramwajowej z budowa pasa tramwajowo-autobusowego w ul. Wały gen. Sikorskiego i al. Jana Pawła II wraz z przebudową układu drogowego” (w ramach BiT-City II).

Obszar objęty projektem planu położony jest w środkowej części miasta Torunia, w jednostce V – Bydgoskie Przedmieście. Ma nieregularny kształt zbliżony do kwadratu o wymiarach około 500 x 400 m. Jego powierzchnia wynosi około 13,7 ha, w większości stanowi własność Gminy Miasta Toruń i Skarbu Państwa. Pod względem sposobu użytkowania gruntów, zdecydowanie przeważają tereny zabudowane: tereny usług użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą: Centrum Kulturalno-Kongresowe „Jordanki” (po zachodniej stronie al. Solidarności), Urząd Marszałkowski, Bank Gospodarki Żywnościowej i Centrum Sztuki Współczesnej (po północnej stronie Wałów gen. Sikorskiego), hotel „Mercure” – w północno-zachodniej części obszaru. Środkowa część obszaru jest niezabudowana. Jej przeważającą część zajmuje parking utwardzony płytami betonowymi. Część zajmują tereny nieużytkowane porośnięte chwastami. Obrzeża obszaru zajmuje układ komunikacji drogowy – ulice: Czerwona Droga (główna), al. św. Jana Pawła II (główna), Wały gen. Sikorskiego (zbiorcza) i al. Solidarności (miejsce obsługi podróżnych). Teren zieleni wokół CCK „Jordanki” jest objęty jest „zbliżającym się do końca realizacji, projektem „Zielona Brama gotyckiej starówki – zagospodarowanie i odnowa terenów zieleni w Toruniu”. Jedno z dwóch zdań w ramach tego projektu dotyczy zagospodarowania terenu

zieleni w północnej i zachodniej części terenu U/ZP1 o łącznej powierzchni około 1,46 ha, który stanowi teren zieleni parkowej Jordanek. Inwestycja przyczyni się do wyeksponowania układu i charakteru tego obszaru, pełniącego funkcję przedsiionka Starego Miasta

Obszar projektu planu posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej, miejskiej sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we wszystkie media infrastrukturalne. Obszar odznacza się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Obsługę w tym zakresie zapewniają ulice klasy drogi głównej i zbiorczej. Obszar posiada bardzo dobry dostęp do komunikacji publicznej. Parkingi znajdujące się przy obiektach zabudowy usługowej dostępne są dla osób uprawnionych. Parkingi podziemne usytuowane są pod Centrum Sztuki Współczesnej i pod Centrum Kulturalno-Kongresowym „Jordanki”. Pod względem estetycznym część obszaru przedstawia zróżnicowany obraz. Mało korzystne jest „wnętrze” obszaru z częściowo utwardzonym parkingiem i nieużytkowanym terenem porośniętym chwastami.

Pod względem przyrodniczym obszar generalnie prezentuje zróżnicowane wartości. Tereny zabudowane i utwardzone oraz „wnętrze” obszaru to tereny o niskich lub przeciętnych walorach przyrodniczych. Jedynym elementem o wartościach przyrodniczych jest zieleń towarzysząca obiektom zabudowy. Natomiast zachodnie i północne obrzeże obszaru to tereny zieleni o wysokich walorach przyrodniczych. Zieleń, wśród której przeważa zieleń wysoka jest wkomponowana harmonijnie w otoczenie Zespołu Staromiejskiego

Zlokalizowane na obrzeżach obszaru tereny zieleni pełnią obecnie i powinny również pełnić w przyszłości nie tylko funkcje przyrodnicze, rekreacyjno-wypoczynkowe, krajobrazowe itp., ale również bardzo ważny element ochrony akustycznej i filtra biologicznego dla „wnętrza” obszaru oraz dla Zespołu Staromiejskiego przed emitowanym hałasem i spalinami z ulic: Czerwona Droga, al. św. Jana Pawła II, Wały gen. Sikorskiego. Prognozować należy dalszy wzrost natężenia ruchu na tych trasach, w tym z uwagi na planowaną rozbudowę torowisk tramwajowych oraz progresję wzrostu poziomemu natężenia hałasu oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Bardzo istotnym problemem jest obecnie brak odpowiednich rozwiązań w obsłudze komunikacyjnej ważnych instytucji publicznych znajdujących się w tym rejonie. Brak miejsc parkingowych, problemy z dojazdem i wyjazdem generują wzmożony hałas i emisję spalin oraz zagrażają bezpieczeństwu ruchu drogowego. Problem ten, bez odpowiednich przeciwdziałań, będzie w dalszym ciągu pogłębiał się w przyszłości

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 krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy).

Projekt planu jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów i spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Niemniej jednak zwrócić należy uwagę na zwiększenie zasięgu przestrzennego możliwości zabudowy terenu U/ZP1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na części tego terenu – do 20 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia podwyższenia do 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m. na 20% powierzchni działki budowlanej. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym oraz chroniących krajobraz, zabytki i ład przestrzenny, może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań.

Na całym obszarze objętym projektem planu nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Jednak mimo to projekt planu zapewnia ochronę zasobów przyrodniczych, w szczególności zieleni. Zabezpiecza ochronę pomnika przyrody – dwóch drzew. Warto jednak zwrócić uwagę, że projekt planu honoruje w szerokim zakresie wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Projekt planu wprowadza pewne zmiany odnośnie różnorodności biologicznej, roślin, zwierząt powierzchni ziemi i zasobów naturalnych, głównie na terenach przeznaczonych pod zabudowę tj. U1 i U/ZP1. W porównaniu z istniejącym stanem różnorodność biologiczna zostanie zubożona, ale w stopniu co najwyżej małym. W porównaniu z dotychczasowym planem nastąpi nieznaczny ubytek powierzchni niezabudowanej - aktywnej przyrodniczo na terenie U/ZP1 ze względu na zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy z zachodniej części tego terenu. Jednak nie uległ zmianie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu, który został utrzymany na poziomie 5% powierzchni działki budowlanej. Analiza załącznika graficznego – rysunku projektu planu wskazuje, że na tym terenie wyznaczono „strefę zieleni urządzonej”. Projekt planu nie zawiera jednak żadnych szczegółowych ustaleń odnośnie zagospodarowania tej strefy.

Generalnie należy zauważyć, że zwiększenie zakresu przestrzennego i funkcjonalnego funkcji usługowej w porównaniu ze stanem istniejącym i ustaleniami dotychczas obowiązujących planów, poprawiać będzie jakość życia ludzi. Powstaną nowe obiekty usługowe oraz zwiększy się zakres usług.

Na obszarze powstaną, w porównaniu ze stanem obecnym, nowe źródła emisji ścieków komunalnych na terenach U1 i U/ZP1, lecz ustalenia projektu planu ograniczają ich negatywne skutki 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.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania wynikająca z ustaleń projektu planu spowoduje wzrost ruchu pojazdów w tym rejonie. Zarówno zwiększy się ruch pojazdów na wymienionych drogach oraz na a. Solidarności (leżącej poza obszarem planu). Dodatkowo

zwiększy się ruch pojazdów w obrębie terenu U/ZP1 na skutek budowy nowych parkingów i dróg wewnętrznych. Trudno obecnie jednoznacznie ocenić czy ten wzrost skumuluje się z porannym i popołudniowym szczytem komunikacyjnym czy też będzie od niego niezależny. Będzie to zależało od rodzaju prowadzonej działalności w nowych obiektach usług użyteczności publicznej usytuowanych w obrębie terenu U/ZP1 oraz od tego jak zostaną zaprojektowane zjazdy na ten teren. Uciążliwości te zmieniają się nieznacznie w porównaniu z obecnym planem obowiązującym na terenie U/ZP1.

Wprowadzenie nowych inwestycji kubaturowych na tereny dotychczas częściowo zabudowane z udziałem zieleni wprowadzi istotne zmiany krajobrazu obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem obszaru głównie pod zabudowę usługową, usługi użyteczności publicznej i zieleni urządzoną wprowadza dość dużą skalę programu inwestycyjnego. Możliwa będzie rozbudowa obiektu hotelowego na terenie U1 oraz wprowadzenie nowej zabudowy o intensywnym charakterze w obrębie terenu U/ZP1.

Projekt planu nie zezwala na nadbudowę obiektu hotelowego znajdującego się na terenie U1, lecz zwiększa możliwości inwestycyjne na terenie U/ZP1 (w porównaniu z dotychczasowym planem). Na części terenu U/ZP1 dopuszczono realizację budynków o wysokości 30 m z zastrzeżeniem ochrony ekspozycji sylwetki Zespołu Staromiejskiego (w strefie oznaczonej na rysunku projektu planu) oraz obiektów stanowiących jej dominanty (m.in. takich jak: wieża Ratusza Staromiejskiego, kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, kościół p.w. Św. Ducha) z nakazem kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający otwarcie widokowe z wnętrza nowego obiektu lub z otwartych przestrzeni publicznych na sylwetkę Zespołu Staromiejskiego oraz jej dominanty.

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 jednak pewną ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są jednak 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. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy usługowej o większej wysokości, na przykład z możliwości nadbudowy budynku hotelowego na terenie U1, jak również gdyby dopuszczono na realizację zabudowy o wysokości 30 m na większym odsetku powierzchni działki budowlanej na terenie U/ZP1 niż 20%. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby także miejsce gdyby na terenach U1 i U/ZP1 nie zakazano

lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług. Możliwe byłoby hipotetycznie nawet przeznaczenie pod zabudowę części strefy zieleni urządzonej w obrębie terenu U/ZP1. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny obszaru przeznaczonego pod zabudowę na terenach: U1 i zwłaszcza na terenie U/ZP1 (od strony północnej i zachodniej), ustalić mniejsze maksymalne wysokości zabudowy, większe odsetki powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęte 10% i 5%, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 3,0 dla terenu U1 i 5,0 dla terenu U/ZP1. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowych inwestycji i nowego zagospodarowania (bardzo zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z obecnymi planami oraz w oparciu o decyzje administracyjne na terenie U1. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie zabudowy na obszarze, w tym odstąpienie od dopuszczenia zabudowy w zachodniej i północnej części terenu U/ZP1 (adekwatnie do ustaleń obecnego planu z 2009 r.) i przeznaczenie przeważającej części tego terenu pod publiczną zielenią urządzonej. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

