

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej
w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – wrzesień-listopad 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	10
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	19
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	21
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	30
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	31
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	31

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 2023 r., poz. 1094 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 1202/23 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu w Toruniu.

Plan ten stanowić będzie zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu przyjętego uchwałą Nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015 r.

Jak wynika z „analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przedmiotowego obszaru oraz z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu korektę zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów przy utrzymaniu kierunku przeznaczenia terenu (usługi sakralne) w obszarze strukturalnym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem ochrony walorów kulturowych i wymagań ładu przestrzennego.

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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), a także ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, 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 terenu o następującym przeznaczeniu:

- 1) UR - teren usług kultu religijnego.

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

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

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

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.44.2024.KB z dnia 6 maja 2024 r.) oraz pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.1.2024 z dnia 7 marca 2024 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, tj. terenu usług kultu religijnego, z przeznaczeniem uzupełniającym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z usługami kultu religijnego, 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 obszaru na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby planu opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze opracowania i w jego otoczeniu w ostatnich kilku latach. Uwzględniono położenie obszaru opracowania względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

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

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń listopad 2024 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu, MPU Toruń, Szczepan Burak, marzec 2024 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2020 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2021 r.,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Plan adaptacji Miasta Torunia do zmian klimatu do roku 2030, UMT 2019 r.,
- Strategiczna mapa hałasu UMT 2022,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu jest częściową zmianą wymienionego wyżej planu miejscowego z 2015 r.

Obszar objęty projektem planu stanowi niewielki powierzchniowo teren o powierzchni około 0,6 ha przeznaczony do podstawowej usługi (z zakresu sakralnych).

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.19-U3 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: usługi (z zakresu sakralnych),

b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z przeznaczeniem podstawowym (plebania), zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z odrębnymi przepisami,

b) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

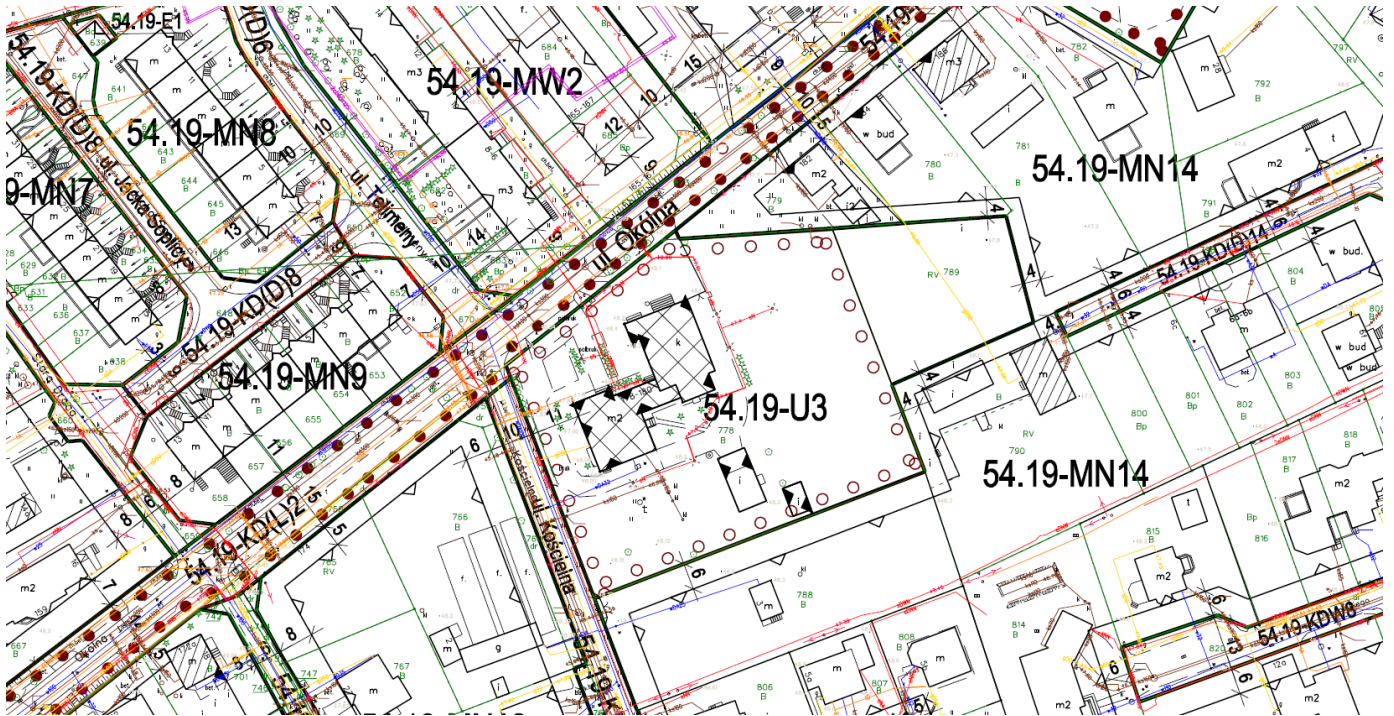
a) dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania o granicy przedstawionej na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w wyznaczonej strefie konserwatorskiej jest:

- neogotycki kościół ewangelicki, obecnie parafialny rzymskokatolicki p.w. Opatrzności Bożej wraz z pastorkówką, obecnie plebanią – z lat 1907-1909 oraz część działki nr 778 (obręb 67, jednostka rejestrowa G.146) w granicach fundamentowania budynków kościoła i plebanii - wpisane do rejestru zabytków pod nr A/1661, oznaczone na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- starodrzewie,
- c) celem ochrony w strefie konserwatorskiej jest zachowanie kościoła i plebanii, niedopuszczenie do ich zniszczenia lub zmiany formy przestrzennej oraz ochrona starodrzewia,
- d) wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,
- e) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego kościoła i plebanii w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
- f) zakaz tynkowania i ocieplania elewacji kościoła z zewnątrz oraz ocieplania budynku plebani z zewnątrz,
- g) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z uwagi na ich zły stan zdrowotny lub zagrożenie dla ludzi i mienia, zwracając szczególną uwagę na zagrożenie dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) dachy strome,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - 10 miejsc/100 miejsc użytkowych, w tym minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 1 miejsce /1 mieszkanie,
 - dopuszcza się bilansowanie maksimum 50% miejsc parkingowych łącznie z terenem drogi publicznej o symbolu 54.19-KD(L)2 (ul. Okólna),
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (stojaków);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci z zastrzeżeniem, że dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł lokalnych lub urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ilustruje to fragment mapy planu miejscowego.



Ryc. 1 Rysunek aktualnie obowiązującego planu miejscowego (<https://mpu-torun.pl/>)

Projekt planu stanowiący przedmiot niniejszej prognozy ustala na obszarze następujące przeznaczenie – teren usług kultu religijnego oraz przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z usługami kultu religijnego.

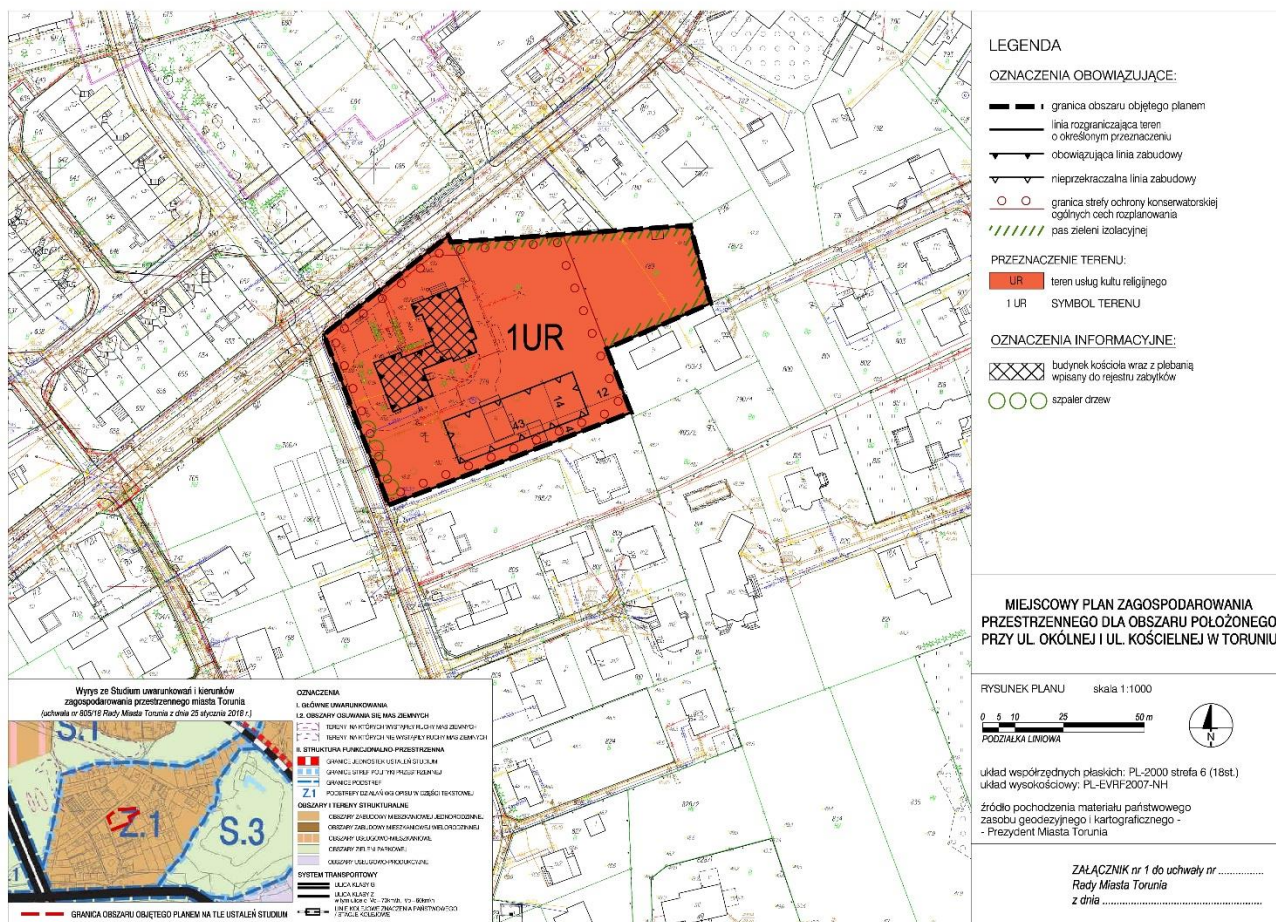
Ustalono w szczególności:

- a) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu,
- b) ochrona drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) teren znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- d) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania w granicy oznaczonej na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie są:
 - budynek kościoła (dawniej ewangelickiego) wraz plebanią (dawniej pastorówką) oraz część działki nr 778 obr. 67 w granicach fundamentowania budynków - wpisane do rejestru zabytków (nr A/1661) - zgodnie z przepisami odrębnymi,,
 - ekspozycja od strony północnej budynku kościoła wraz z plebanią (dawną pastorówką),
 - szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w obszarze wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy – 17 m, z zastrzeżeniem dla wieży kościoła 35 m,

- w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy - 11 m, 1 kondygnacja i poddasze użytkowe,
- j) maksymalna długość elewacji budynku zlokalizowanego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy - 20m,
- k) dachy strome;
- l) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w gaz z sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub z urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Ilustruje to rysunek projektu planu.



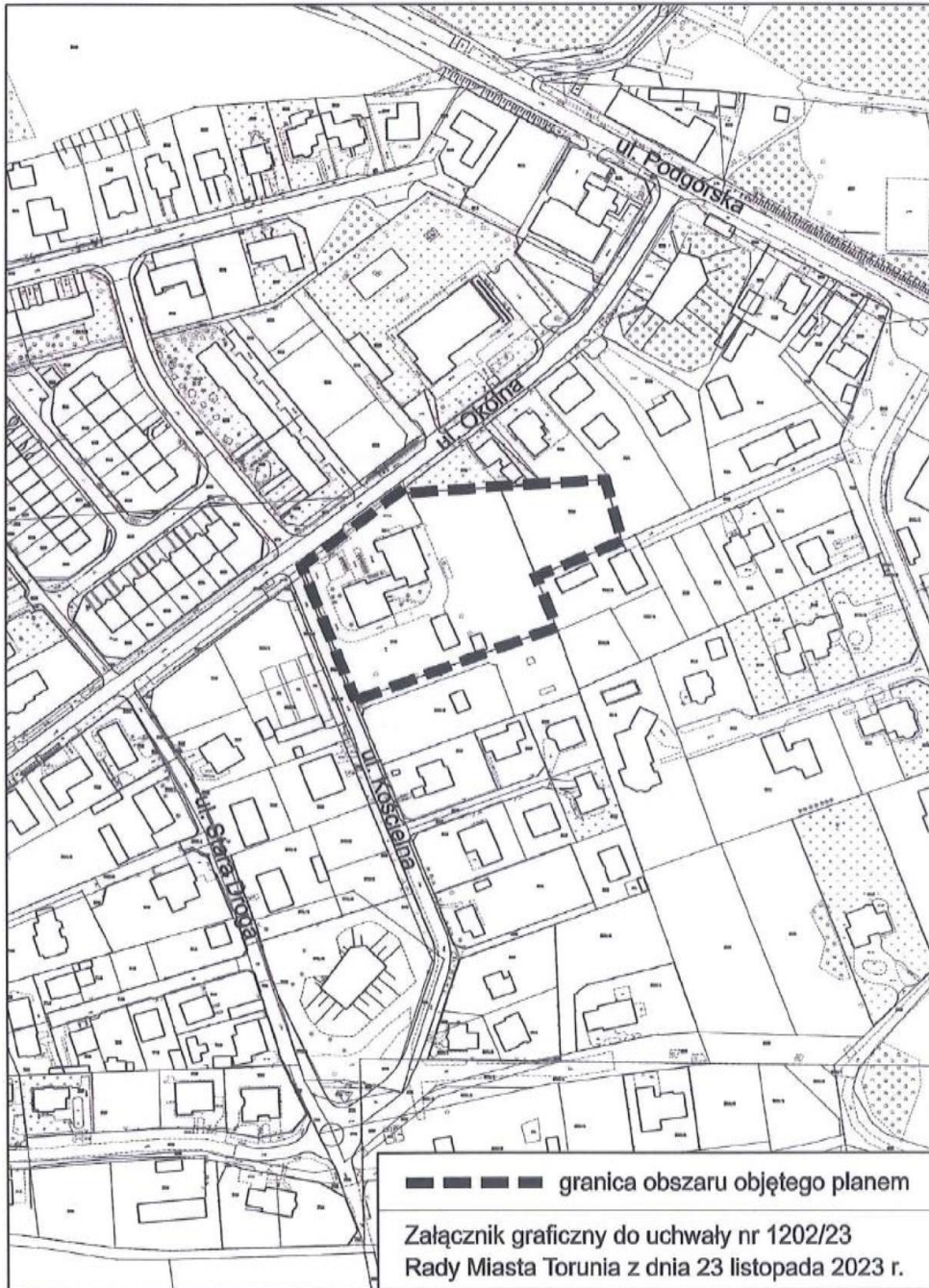
Rys. 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 0,6 ha. Obszar ma zwarty nieregularny kształt, jego długość wynosi około 120 m, a szerokość jest zmienna od 25 m do 70 m. Teren jest ogrodzony. Pod względem form własności jest to teren parafii katolickiej. Na obszarze znajduje się kościół parafialny wraz z łącznikiem i plebanią oraz budynek garażowo-gospodarczy. Teren graniczy z ul. Okólną która posiada nawierzchnię bitumiczną, chodnik i oświetlenie.

W otoczeniu obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej (usług kultury, usług zdrowia). Na północ znajduje się Fort XV. Niektóre działki są niezabudowane.

Położenie obszaru ilustruje załącznik graficzny z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.



Ryc. 3 Załącznik do uchwały „intencyjnej”

Dostępność komunikacyjną zapewnia ulica Okólna – droga gminna, jednojezdniowa. Łączy się z ul. Łódzką (na południu) i ul. Podgórską (na północy). W zachodniej części obszaru, od strony ul. Okólnej, znajduje się utwardzony parking. Zachodnią granicę obszaru stanowi ul. Kościelna – droga wewnętrzna o nawierzchni pokrytej kostką brukową.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej oraz sieci energetycznej. W tym rejonie miasta nie ma możliwości przyłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła.

Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenu ilustruje ortofotomapa.



Ryc. 4 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne ...)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia analizowany obszar znajduje się w granicach Jednostki XIX – Stawki w strefach: Z (zurbanizowanej) - podstrefie Z.1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia korzystny charakter. Budynki są zadbane, teren w większości uporządkowany. Część stanowią różne formy zieleni.

Na obszarze miasta Torunia i w sąsiedztwie granic miasta nie znajdują się żadne zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Znajdujący się w odległości około 4,5 km na północ od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Pod względem 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 granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na lewym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej

jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w granicach poziomu terasowego – IV terasy nadzalewowej erozyjno-akumulacyjnej.

Powierzchnia terasy pierwotnie była przeważnie płaska i zalega w poziomie około 48-50 m n.p.m. (10-13 m ponad poziom Wisły). W sąsiedztwie obszaru powierzchnię terasy urozmaicają różnej wielkości i różnego kształtu formy wydmore. Jedna z większych form (o wysokości dochodzącej do 10 m) znajduje się w sąsiedztwie – w pobliżu narożnika ulic: Okólna i Stara Droga.

Powierzchnia obszaru opracowania jest płaska. Znajduje się na wysokości 47,7 m n.p.m. (w części wschodniej) do 48,2 m n.p.m. (w części zachodniej). Powierzchnia ta została wyrównana i przekształcona na etapie realizacji obiektów zabudowy oraz sieci drogowej i infrastrukturalnej.

Budowa geologiczna obszaru jest jednorodna. Terasa IV zbudowana z piasków i żwirów akumulacji rzecznej cechuje się korzystnymi warunkami dla zabudowy. Pod serią piaszczysto-żwirową zalegają plioceńskie ły pstre. ły plioceńskie są plastyczne i nieprzepuszczalne, a ich miąższość w rozpatrywanej części pradoliny może sięgać nawet do 30 m.

Jak wynika z karty wiercenia zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic: Podgórskiej i Okólnej budowa geologiczna obszaru przedstawia się następująco:

- 0,0 – 0,3 m gleba
- 0,3 – 1,5 m piasek drobnoziarnisty, humusowy, średniozageszczony
- 1,5 – 4,5 m piasek średnioziarnisty, przewarstwiony pospółką i żwirem, luźny,
 nawodniony
- poziom wody 1,5 m

Generalnie utwory powierzchniowe cechują się dobrą i średnią przepuszczalnością. Mimo znacznego utwardzenia terenu i wprowadzenia zabudowy nawet w okresach intensywnych opadów atmosferycznych i w czasie wiosennych roztopów, nie powinny tworzyć się zastoiska wody. Ulica Okólna jest wyposażona w kanalizację deszczową.

Pierwotnie na osadach piaszczystych akumulacji wodnolodowcowej wykształciły się ubogie gleby bielicoziemne i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to z reguły piaski luźne, rzadziej żwiry luźne oraz lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Ze względu na pochodzenie są to gleby mineralne. Pierwotne utwory zakumulowane na obszarze zostały jednak przykryte osadami nasypowymi o różnej miąższości.

Powierzchnia zachodniej części terenu jest zabudowana i utwardzona. Na tej części na gruntach nasypowych wykształciły się gleby kulturoziemne. Pierwotna pokrywa glebowa została przykryta sztucznie dosypaną warstwą próchniczną. Gleby użytkowane są głównie jako

trawniki i rabaty kwiatowe. Wschodnia część obszaru to według klasyfikacji ewidencyjnej – grunty orne RV. Są to gleby słabe i bardzo słabe.

Szata roślinna obszaru opracowania wzbogaca jego atrakcyjność ekologiczną i krajobrazową. Na uwagę zasługują cztery dorodne i zdrowe ponad 100-letnie lipy rosnące wzdłuż ogrodzenia przy Kościelnej. Ich obwód sięga 150 cm. Przy plebanii rośnie kilkudziesięcioletnia sosna czarna, w południowo-wschodniej części obszaru rośnie grupa ośmiu ponad 80-letnich drzew (jesion, grab, kasztanowiec). Po wschodniej stronie kościoła rosną dwie lipy i osiem świerków tworząc szpaler. Trzy dorodne lipy rosną przed kościołem od strony północnej. Zasoby zieleni uzupełniają różnego rodzaju krzewy i drzewa owocowe. Powierzchnie niezabudowane to w większości trawniki. Wschodnią część terenu zajmują murawy o charakterze naturalnej łąki kwietnej. Stwierdzono występowanie m.in. takich roślin jak: szczaw polny, rojnik, bodziszek, gajnik lśniący, iglica pospolita, tasznik pospolity. Nie ma w tej części zieleni wysokiej.

Fauna analizowanego obszaru jest raczej uboga. Jest reprezentowana głównie przez ptaki gnieźdzące się w koronach drzew. Są to w znacznej części gatunki awifauny charakterystycznej dla terenów zurbanizowanych np. sikorki, szpaki, mazurki. Nie występują tu płazy. Nie zaobserwowano żerujących nietoperzy. Bogaty jest świat owadów. Cały teren znajduje się w zasięgu obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Rzeka płynie w odległości około 1000 m na północ od granic obszaru.

W obrębie obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne elementy sieci hydrograficznej ze względu na występowanie warstwy przepuszczalnych piasków o dużej miąższości.

Obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000212939 Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W granicach obszaru woda gruntowa zalega na głębokości około 2-3 m poniżej powierzchni terenu. Wywiad terenowy wskazuje, że poziom wód gruntowych zalega głębiej niż na to wskazują pomiary dokonane pod koniec lat 90. XX wieku. Obniżenie się poziomu wód jest wynikiem prowadzonych prac w zakresie budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i procesu urbanizacji obszaru i jego otoczenia. Odpływ wód generalnie następuje w kierunku północnym w stronę Wisły, co jest zgodne z nachyleniem zwierciadła wód podziemnych

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141.

Analiza map zagrożenia powodziowego wskazuje, iż w tym rejonie rzędna zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wynosi 41,61 m n.p.m. Obszar opracowania

znajduje się zatem na wysokości ponad 6 m powyżej zasięgu tych wód. W związku z tym na obszarze nie ma ograniczeń związanych z lokalizacją zabudowy.

Obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd 44 „Dolna Wisła” której stan ilościowy i chemiczny określony został jako dobry. Wyniki monitoringu wskazują na II klasę jakości wód.

Rozpatrywany obszar położony jest w południowo-wschodniej, mieszkaniowo-usługowej części Torunia, w sąsiedztwie trasy wschodniej (droga krajowa nr 91) znajdującej się w odległości około 1 km na wschód. Linia kolejowa Toruń – Kutno znajduje się w odległości około 0,5 km na północ. Północną granicę obszaru stanowi ulica Okólna - droga klasy lokalnej.

Dane ze stacji monitoringu powietrza, zlokalizowanej po przeciwnej stronie Wisły przy ul. Winnica, wskazują na poziom zanieczyszczeń dwutlenkiem azotu w granicach 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a dwutlenkiem siarki w granicach 6-7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Są to wartości znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa znajdująca się w otoczeniu obszaru nie jest zbiorczo uciepłowniona. Budynki są w większości ogrzewane z sieci gazowej (w tym także obiekty kościelne), jednak część budynków jest ogrzewana stałymi paliwami tradycyjnymi (węgiel, miał węglowy, drewno). Część budynków korzysta z instalacji ekologicznych (pompy ciepła, panele fotowoltaiczne).

Emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych jest tutaj niewielka z uwagi na niewielkie średnie natężenie ruchu pojazdów na ulicy Okólnej.

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się ogólnie bardzo dobrymi warunkami klimatu akustycznego. Droga krajowa nr 91 (trasa „wschodnia”), linia kolejowa Toruń - Kutno i ulica Okólna to główne źródła emisji hałasu w tym rejonie. Emisja hałasu z trasy wschodniej oraz z linii kolejowej nie mają istotnego znaczenia dla warunków akustycznych obszaru.

O klimacie akustycznym obszaru decyduje ruch pojazdów na ulicy Okólnej. Ulica ta prowadzi głównie ruch lokalny. Mimo wzrostu w ostatnim czasie natężenia ruchu pojazdów ze względu na inwestycje mieszkaniowe, poziomy hałasu nie przekraczają wartości dopuszczalnych. Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na obszarze objętym projektem planu nie istnieją ograniczenia dla lokalizacji zabudowy usług kultu religijnego.

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA dolina Wisły stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Odcinek doliny w obrębie Kotliny Toruńskiej został uznany za obszar II kategorii (duża wartość przyrodnicza i dobre warunki do pełnienia funkcji korytarza).

Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów form ochrony przyrody.

Najbliżej położony rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa” znajduje się w odległości około 1 km na północny-zachód. Ustalenia projektu planu nie wykazują żadnego związku z przedmiotami ochrony tego obszaru.

W odległości około 950 m na północ od granic obszaru planu, znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków: nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu należy zatem przewidzieć takie rozwiązania przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszają spójności sieci ekologicznej Natura 2000. Ustalenia projektu planu nie wykazują żadnego związku z przedmiotami ochrony tego obszaru oraz nie wpłyną na integralność sieci Natura 2000.

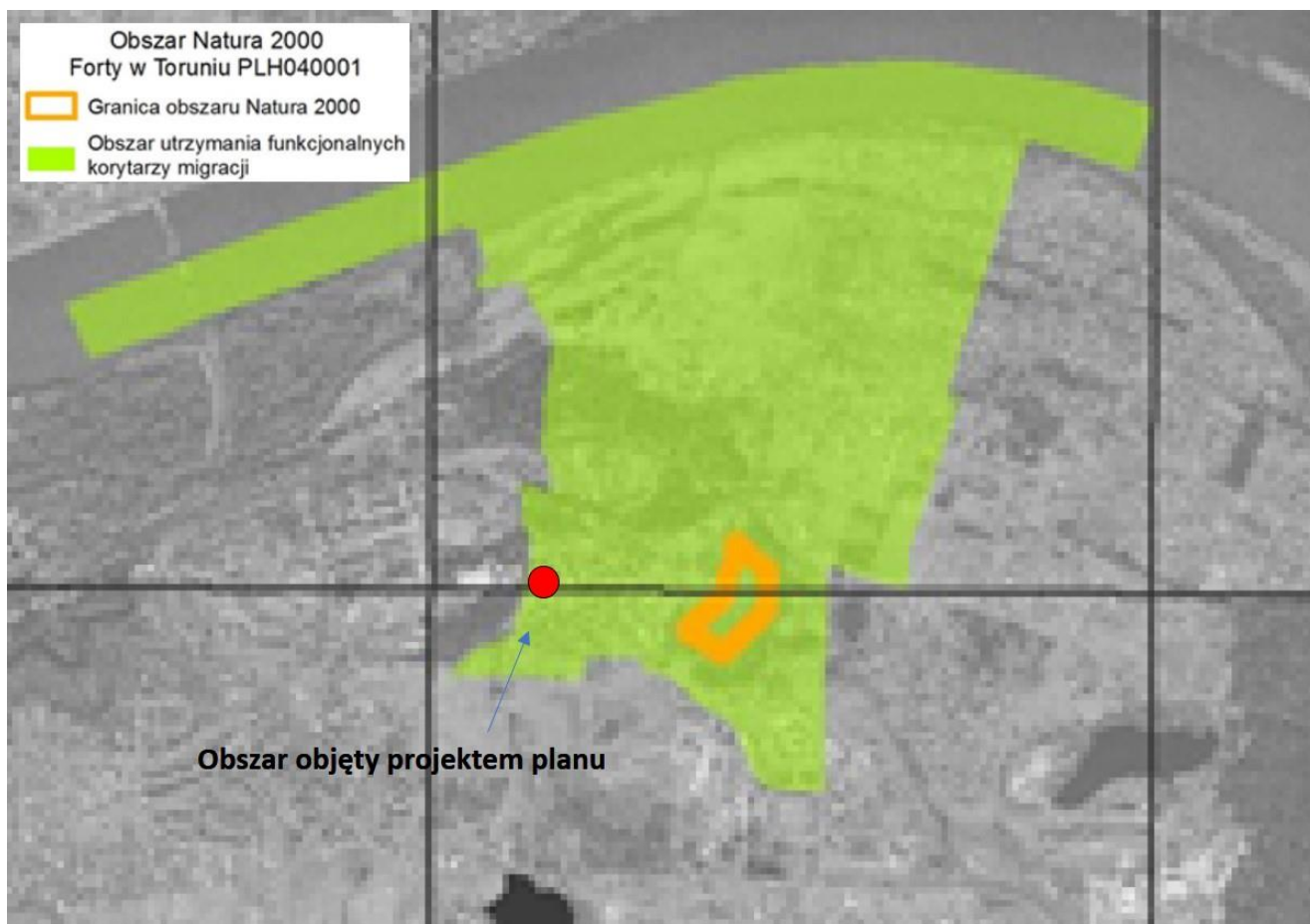
Teren znajdującego się w odległości około 300 m na wschód Fortu XV, został zakwalifikowany do ochrony jako zimowiska nietoperzy w ramach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH 040001. Obszar ten formalnie został wyznaczony na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH040001 (Dz. U. z 2017 r. poz. 596). W Fortcie XV zidentyfikowano „dużą liczbę hibernujących osobników”. Ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Położenie obszaru na tle form ochrony przyrody ilustruje mapa.



Ryc. 5 Obszar analizy na tle form ochrony przyrody (źródło <http://geoserwis.gdos.pl/mapy>)

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Ilustruje to poniższa mapa z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.



Ryc. 6 Obszar planu na tle korytarzy migracji nietoperzy (w/w Zarządzenie)

Na obszarze objętym projektem planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne pomniki przyrody i użytki ekologiczne. W odległości około 300 m znajdują się pomniki przyrody: dąb szypułkowy, dąb „Konrad Wallenrod” i głaz narzutowy.

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się budynek kościoła (dawny kościół ewangelicki) wpisany do rejestru zabytków wraz z łącznikiem i pastorówką. Obiekt kościoła mimo walorów kulturowych ma też wartości krajobrazowe – stanowi pozytywną dominantę w krajobrazie osiedli Rudak i Stawki. Wieża kościoła o wysokości około 35 m jest także widoczna z rejonu ul. Szosa Lubicka i osiedla „Na Skarpie”.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia opracowano na podstawie własnych wizji terenowych i analizie dostępnych danych oraz przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, z którego wynika szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Obszar opracowania odznacza się wysokimi walorami kulturowymi, historycznymi i krajobrazowymi, a z elementów przyrodniczych najcenniejsze są zadrzewienia, a w szczególności szpaler ponad stuletnich lip wzdłuż ulicy Kościelnej.

- Na obszarze opracowania występują zakazy i ograniczenia do zagospodarowania i użytkowania w związku z występowaniem lub sąsiedztwem obszarów i form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000 oraz obiektów zabytkowych.
- Z uwagi na uwarunkowania środowiskowe i funkcjonalno-przestrzenne oraz aktualną funkcję obszaru – usługi sakralne uznać należy za optymalne z możliwością ich rozwoju przestrzennego.
- Ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej oraz aktualnie występujące uwarunkowania środowiskowe rozwój usług sakralnych nie może generować nowych uciążliwości.
- Maksymalnej ochronie podlegają istniejące zadrzewienia.
- Przy zagospodarowaniu terenu i wprowadzeniu zabudowy należy przewidzieć możliwie wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (postulowany nie mniej niż 40%).
- Zachowanie w maksymalnym zakresie powierzchni terenów zieleni (zwłaszcza wysokiej) będzie elementem realizacji planu adaptacji terenu miasta Torunia do zmian klimatu oraz planu zarządzania krajobrazem.
- Przy projektowaniu systemów grzewczych zastosować należy rozwiązania oparte o urządzenia bezemisyjne lub niskoemisyjne, a gospodarkę wodno-ściekową o miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną.

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

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych i funkcjonalno-przestrzennych wskazuje, że obszar objęty analizą generalnie jest przekształcony antropogenicznie, w części zabudowany obiektami o funkcji sakralnej, a w części niezabudowany, jest predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. W części jest zabudowany i utwardzony, posiada jednak walory przyrodnicze w postaci zieleni wysokiej. Niezabudowana część obszaru stanowi obecnie powierzchnię aktywną przyrodniczo.

W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren jest przeznaczony pod usługi (z zakresu sakralnych) z dopuszczeniem przeznaczeń: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z przeznaczeniem podstawowym (plebania), zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury.

Obszar objęty analizą w części stanowi powierzchnie aktywne przyrodniczo: gęste i luźne zadrzewienia oraz murawy. Jest położony w otoczeniu terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, jak również jego kształtowanie w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy, nie spowodowałoby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń

środowiska. Zabezpieczony zostałby wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obszar zostałby zagospodarowany w sposób racjonalny z poszanowaniem zieleni. Obszar zostałby wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Brak zagospodarowania wschodniej części terenu prowadziłyby do stopniowego dalszego rozwoju zieleni (głównie samosiewów).

Analizowany obszar charakteryzuje się w części wokół kościoła występowaniem wartościowej zieleni wysokiej pod względem przyrodniczym, estetycznym i krajobrazowym.

Generalnie pod względem estetycznym większość obszaru przedstawia obraz korzystny. Teren wokół kościoła jest uporządkowany, a zieleń zadbana. Niezabudowana część terenu nie jest dysfunkcyjna w krajobrazie.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście zachowania funkcji usług sakralnych na terenie i planowanego rozwoju procesów inwestycyjnych, jest ochrona zieleni wysokiej (gęste i luźne zadrzewienia), ochrona wód powierzchniowych i podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (drogowym), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

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. Analiza poszczególnych celów w dokumentach każdego szczebla nie wykazała sytuacji konfliktowych i sprzeczności z ustaleniami projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000.

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

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu jest stosunkowo niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu i w porównaniu z nim spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, analiza ustaleń obecnie obowiązujących planów, występowanie zieleni, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne.

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

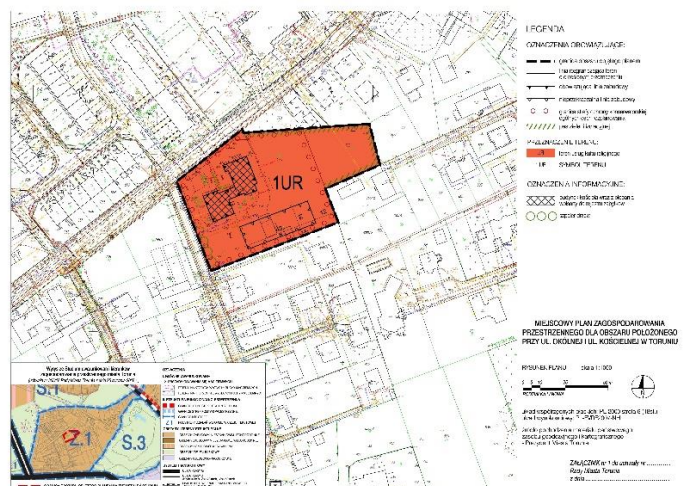
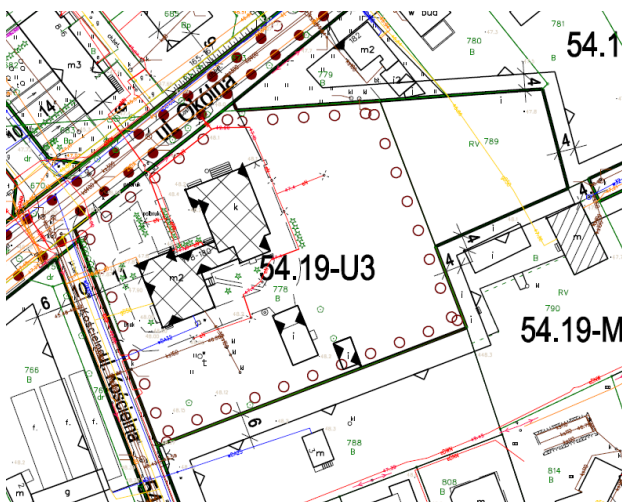
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Okólnej i ul. Kościelnej w Toruniu, związany jest zarówno z utrzymaniem dotychczasowych (usługowych i mieszkaniowych) przeznaczeń terenów, jak i ze zwiększeniem intensywności wykorzystania terenu.

Wprowadzone zmiany mają na celu doprecyzowanie możliwości inwestowania poprzez uszczegółowienie niektórych parametrów urbanistycznych, zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowym planie z 2015 roku oraz w projekcie planu zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ich ustaleń.

Teren (projekt planu / dawny plan) parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
(1UR / d.54.19-U3) Maksymalna wysokość zabudowy	-	17 m 35 m (wieża kościoła), 11 m (nowa zabudowa)
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%	20%
Maksymalna intensywność zabudowy	-	0,4
Ilość kondygnacji	-	1 kondygnacja i poddasze użytkowe
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	40%	40%
Inne	nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewia	nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej ochrona drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi

Poniżej zamieszczono porównanie rysunków planów miejscowych: dotychczasowego i projektu.



Na obszarze objętym projektem planu nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych terenów przyrodniczych. Są natomiast wymogi ochrony walorów kulturowych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do ustaleń dotychczasowego planu i obecnego stanu środowiska, 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 (usług kultu religijnego), przyjętej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższy położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 950 m na północ od granic obszaru planu. 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.

Analiza działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony zawartych w załączniku nr 5 do w/w Zarządzenia wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje zagrożeń dla realizacji działań ochronnych oraz nie spowoduje negatywnych oddziaływań na przedmioty ochrony. Nie wystąpi kolizja z działaniami dotyczącymi czynnej ochrony ptaków np. bielika (zapobiegnięcie utraty potencjalnych miejsc gniazdowych, zapobiegnięcie zmniejszaniu ilości czatowni), błotniaka stawowego (zapobiegnięcie utraty siedlisk łągowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie

utruty siedlisk lęgowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utraty siedlisk lęgowych) i innych gatunków. Nie stwierdzono dla żadnego przedmiotu ochrony, wytypowania obszarów wdrażania działań ochronnych, na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu. Program realizacji nowej zabudowy nie spowoduje zatem znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru PLB040003 oraz na integralność obszarów Natura 2000.

Nie stwierdzono negatywnych znaczących oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, którego jeden z elementów (Fort XV) znajduje się w odległości około 300 m na wschód od obszaru projektu planu. Przedmiotem ochrony tego obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, a planowane zmiany zagospodarowania obszaru uwzględniają wymogi ochrony nietoperzy i nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska.

Dla obszaru Forty w Toruniu obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. Jako zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków nietoperzy i ich siedlisk, plan zadań ochronnych wymienia w szczególności (dla mopka i nocka dużego): wandalizm związany z brakiem właściwego zabezpieczenia przed niekontrolowanym wstępem ludzi do obiektów, niekorzystne zmiany mikroklimatu wiążą się z pogorszeniem warunków zimowania - hibernacji nietoperzy poprzez obniżenie temperatury wewnątrz obiektów oraz zanik gradientu temperaturowego. Potencjalne zagrożenie stanowi wycinka lasu (w tym również samosiewów) w obrębie potencjalnych korytarzy migracji nietoperzy oraz presja ze strony zabudowy rozproszonej w sąsiedztwie obszaru powodujące pogorszenie warunków migracji nietoperzy. Remonty budynków (oraz związana z tym możliwa zmiana użytkowania) stanowią zagrożenie w przypadku nieuwzględnienia biologii gatunku oraz konieczności zachowania schronień zimowych. Potencjalnym zagrożeniem (związanym z wandalizmem) jest chwytanie oraz zabijanie osobników nietoperzy. Potencjalne zagrożenie stanowić może również niekontrolowana lub intensywna turystyka (zwiedzanie korytarzy zajmowanych przez zimujące nietoperze) w okresie hibernacji, w tym w przypadku sztucznego oświetlania miejsc hibernacji lub korzystania z pochodni.

Analiza przestrzenna zidentyfikowanych zagrożeń wskazuje, że występują one przede wszystkim w obrębie obiektów fortecznych, w tym Fortu XV, a więc poza obszarem projektu planu miejscowego. Należy na tej podstawie stwierdzić, że realizacja dotychczas obowiązującego planu z 2015 r., nie stwarza istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony nietoperzy i ich siedlisk będących przedmiotami

ochrony. W szczególności jako zagrożenia nie są wymieniane funkcje mieszkaniowe, planowane w tym rejonie.

W tym kontekście należy zauważyć, że przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r., nie kwestionują istnienia na tym terenie funkcji usługowych i mieszkaniowych, jak również nie zakładają możliwego negatywnego znaczącego ich oddziaływania na cele i przedmioty ochrony oraz na integralność obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001.

Celem działań ochronnych (Załącznik Nr 4 do Zarządzenia) jest utrzymanie w stanie nie pogorszonym populacji (nie mniejszej niż 10 osobników mopka i nocka dużego) oraz siedliska, a także poprawa wskaźnika „Zabezpieczenie przed niepokojeniem nietoperzy” do oceny FV - stan właściwy. Wobec tak określonych w Zarządzeniu ilości osobników nie ma żadnych przesłanek, że zagospodarowanie obszaru projektu planu wpłynie negatywnie na te populacje. Zdecydowanie najważniejsze znaczenie dla utrzymania populacji nietoperzy mają działania ochronne w obrębie Fortu XV, a więc także poza obszarem planu.

W kontekście zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem plan zadań ochronnych przewiduje następujące działania ochronne (Załącznik Nr 5 do Zarządzenia): utrzymanie warunków zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 oraz poprawa stanu zimowisk, zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 z potencjalnymi biotopami leśnymi poprzez utrzymanie funkcjonalnych korytarzy migracji - liniowych ciągów zalesień, zadrzewień i zakrzewień łączących zimowiska z biotopami letnimi w obszarze Natura 2000 oraz mieście Toruń. Wymienione działki w tym załączniku dotyczą otoczenia Fortu XV, w tym rejonu projektu planu.

Ustalone cele zadań ochronnych w załączniku nr 4 oraz działania ochronne w załączniku nr 5 dotyczą głównie szczegółowo opisanych zasad zagospodarowania obiektów fortecznych innych niż Fort XV, a ponadto dotyczą głównie zapewnienia działań organizacyjnych w przypadku udostępnienia turystycznego lub rekreacyjnego obiektów. Nie dotyczą one obszaru objętego projektem planu.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie ze względu na przeznaczenie pod nową zabudowę części terenu 1UR i wprowadzenie nowej roślinności. Na terenie tym ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej. Ta wartość jest identyczna jak w dotychczasowym planie. Należy zwrócić uwagę, że przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie uległ korekcie i tym samym projekt planu daje możliwość realizacji nowej zabudowy na większym zakresie przestrzennym, co nieco zuboży różnorodność biologiczną.

Niewątpliwie na części terenu dotychczas stanowiącym powierzchnię aktywną przyrodniczo (na południe i południowy-wschód od kościoła) nastąpi zmniejszenie

różnorodności biologicznej na skutek wprowadzenia nowej zabudowy i układu drogowego. Spodziewać się należy usunięcia części tej zieleni. Natomiast w części wschodniej terenu nie nastąpią zmiany gdyż projekt planu, podobnie jak plan dotychczasowy, nie przewiduje w tej części realizacji zabudowy.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na terenie 1UR nakazuje ochronę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu.

Kompleksowe zagospodarowanie obszaru i jego uporządkowanie należy ocenić pozytywnie także w kontekście różnorodności biologicznej. Umiarkowane stosowanie gatunków obcych, na rzecz rodzimych gatunków roślinności ogrodowej może nawet wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną. Skutki oddziaływania projektu planu będą tu bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Planowane zmiany zagospodarowania terenu nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Generalnie funkcja usług kultu religijnego oraz powiązanej z nimi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest już zaplanowana na obszarze. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji nowej zabudowy o wysokości do 11 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizuje ewentualne negatywne oddziaływania dla mieszkańców sąsiednich posesji.

Utworzenie nowego obiektu kultu religijnego poprawi warunki korzystania z tego typu usług.

Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię obszaru projektu planu, biorąc pod uwagę wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy terenu nie powstaną przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenach poza prawnymi formami ochrony przyrody, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wartość progowa powierzchni zabudowy wynosi 2 ha.

Należy zauważyć, że projekt planu daje nieco większe możliwości realizacji funkcji usługowej w porównaniu z dotychczasowym planem, gdyż nieprzekraczalnymi liniami zabudowy został wyznaczony nowy teren pod realizację budynków i budowli.

Analiza przestrzenna planowanego terenu nowej zabudowy wraz z zainwestowaniem w sąsiedztwie pozwala na stwierdzenie, że zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu.

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

Warunki egzystowania **fauny** na obszarze projektu planu generalnie nie zmienią się w stosunku do ustaleń dotychczasowego planu. W stosunku do obecnego stanu

zagospodarowania, należy zauważyć, że powstanie nowy zespół zabudowy, co spowoduje utrudnianie bytowania i przemieszczania się fauny. Wprowadzenie zabudowy i obcej roślinności spowoduje migrację z tych terenów gatunków zwierząt np. ptaków, nie akceptujących bliskiej obecności człowieka.

Realizacja ustaleń planu na omawianym obszarze, dotychczas w części niezabudowanym, lecz przeznaczonym pod zabudowę usługową i powiązaną z nią zabudową mieszkaniową w dotychczasowym planie oraz budowa nowych dróg spowoduje zmianę warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich.

Realizacja zabudowy nie spowoduje zniszczenia gniazd ptaków, gdyż nie stwierdzono ich występowania w obrębie drzewostanu.

Nie przewiduje się, że wystąpią oddziaływania negatywne znaczące. Obszar leży w zasięgu korytarzy migracji nietoperzy, jednak nie wystąpi pogorszenie warunków migracji tych ssaków. Ze względu na barak wód powierzchniowych w tym rejonie, nie ma tu dogodnych warunków do bytowania i migracji płazów.

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

Planowane rozszerzenie możliwości inwestowania na terenie nie spowoduje dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Dla terenu 1UR przeznaczonym już pod zabudowę w dotychczasowym planie miejscowym zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. W porównaniu z tym planem udział ten nie uległ zmianie. Zwiększy się powierzchnia zajęta przez zabudowę i dojazdy.

Pozytywnym ustaleniem jest ochrona istniejących drzew. Pozwoli na ochronę okazałych lip oraz innych drzew rosnących na terenie.

Na obszarze w części zmieni się jednak charakter roślinności. W miejsce części usuniętych krzewów i muraw zostanie wprowadzona roślinność ozdobna i trawniki, głównie w południowej części terenu 1UR.

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

Planowane zmiany mogą w nieznacznym stopniu negatywnie oddziaływać na **wodę**. W trakcie prac ziemnych przy budowie nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej, nastąpi naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Można spodziewać się dalszego obniżenia poziomu wód gruntowych.

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływania negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozwiązanie to

jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Pod pojęciem „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” według ustaleń planu należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek lub stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych. 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 PLRW2000212939 Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji spowoduje niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych budynków i budowli nie powinny powodować na obszarze i na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Analiza programu zabudowy i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz układu drogowego, pozwala na stwierdzenie, że zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

Obszar objęty projektem planu nie będzie pozostawał w zasięgu antropopresji związanej z oddziaływaniem głównych ulic miejskich. Oddziaływanie pobliskiej trasy wschodniej i linii kolejowej Toruń - Kutno jest znikome. Wzrośnie nieznacznie natężenie ruchu pojazdów na ulicy Okólnej.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub urządzeń indywidualnych. Z pewnością w przypadku tych ostatnich w części będą to urządzenia, w których zastosowane będą technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza. Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, krótkoterminowe i chwilowe.

Planowane prace ziemne związane z realizacją nowej zabudowy, dojazdów i dojazdów oraz prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Obszar planu stanowią grunty pochodzenia mineralnego. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne środowiska naturalnego tego obszaru, prognoza zmian nie wykazuje jednak znaczących zagrożeń. Teren jest dotychczas w części już zabudowany i w podobnym zakresie został przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowym planie miejscowym.

Warto zwrócić uwagę, że projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejących drzew oraz zachowanie udziału (40%) powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

Realizacja obiektów zabudowy spowoduje przekształcenia powierzchni ziemi. Prace ziemne pod budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej mogą spowodować naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Nie będą to jednak zmiany wielkoskalowe. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Oddziaływanie na **krajobraz** będzie związane z realizacją nowej zabudowy na tle zieleni, istniejących obiektów zabytkowych (kościół, łącznika i plebanii). Zasięg przestrzenny zabudowy zostanie zwiększony w porównaniu z dotychczasowym planem miejscowym. W porównaniu z nim zostały określone maksymalne wysokości: dla istniejącej zabudowy - 17 m, z zastrzeżeniem: dla wieży kościoła - 35 m oraz dla nowej zabudowy - 11 m. Ustalenia te chronią walory krajobrazowe, gdyż nowa zabudowa nie będzie konkurowała z zabytkowymi obiektami już istniejącymi, które również odznaczają się wysoką estetyką krajobrazową. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz nie zwiększą się w porównaniu z dotychczasowym planem.

Ustalono racjonalną nadziemną intensywność zabudowy dla terenu 1UR na poziomie 0,4. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę drzew, które mają również istotne walory krajobrazowe.

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

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego

zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod teren usług kultu religijnego wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną związaną z tymi usługami. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście położenie obszaru na terenach o bardzo dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych, a także nakaz ochrony istniejących drzew i ustalenie średniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Poza utratą części muraw i krzewów, nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane żadne zasoby przyrodnicze. Jak wcześniej wspomniano w projekcie planu ustalono nakaz ochrony istniejącego drzewostanu. Obszar znajduje się poza wyznaczonymi głównymi zbiornikami wód podziemnych.

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania oznaczoną na rysunku planu, a przedmiotem ochrony w tej strefie są: budynek kościoła (dawniej ewangelickiego) wraz plebanią (dawniej pastorówką) oraz część działki nr 778 obr. 67 w granicach fundamentowania budynków - wpisane do rejestru zabytków (nr A/1661), szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ekspozycja budynku kościoła wraz z plebanią (dawną pastorówką). Takie ustalenia chronią w sposób wystarczający walory kulturowe i zabytkowe terenu.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, kolei, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenu generalnie nawiązuje do ustaleń dotychczasowego planu. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłyby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Nie powstałaby żadna nowa zabudowa poza kościołem parafialnym wraz z łącznikiem i plebanią.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy o większej wysokości np. 12-15 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy na wschodniej części terenu 1UR.

Można by oczywiście zalecić jeszcze mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, przeznaczyć wschodnią część terenu 1UR pod zieleni urządzoną, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 0,4, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 40% .

Brak realizacji projektu planu spowodowałyby możliwości powstawania nowego zagospodarowania zgodnie z obecnym planem miejscowym.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy na terenie, a jego powierzchnie niezabudowane przeznaczyć pod zieleni.

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 pod teren usług kultu religijnego wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną związaną z tymi usługami, 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 części zieleni nieskiej i muraw, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na skutek zajęcia pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych - stanowiących powierzchnie aktywne przyrodniczo. Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią co najwyżej w stopniu małym. Nie należy jednak przewidywać wystąpienia negatywnych znaczących oddziaływań.

Jedynie zasadne jest okresowe (np. po realizacji inwestycji i co 5 lat) monitorowanie, czy zagospodarowanie terenów 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 terenu, 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 przestrzegany jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i czy chroniony jest istniejący obecnie drzewostan. Zasadne jest niezwłoczne wykonanie inwentaryzacji drzewostanu, wkomponowanego w zespoły 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 JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wyniknąć z realizacji projektu

planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu korektę zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów w rejonie ulic Okólnej i Kościelnej przy utrzymaniu kierunku przeznaczenia terenu (usługi sakralne) w obszarze strukturalnym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem ochrony walorów kulturowych i wymagań ładu przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 0,6 ha. Obszar ma zwarty nieregularny kształt, jego długość wynosi około 120 m, a szerokość jest zmienna od 25 m do 70 m. Teren jest ogrodzony. Pod względem form własności jest to teren parafii katolickiej. Na obszarze znajduje się kościół parafialny wraz z łącznikiem i plebanią oraz dwa budynki garażowo-gospodarcze. Teren graniczy z ul. Okólną, która posiada nawierzchnię bitumiczną, chodnik i oświetlenie. W otoczeniu obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej (usług kultury, usług zdrowia). Na północ znajduje się Fort XV. Niektóre działki są niezabudowane.

Dostępność komunikacyjną zapewnia ulica Okólna – droga gminna, jednojezdniowa. Łączy się z ul. Łódzką (na południu) i ul. Podgórską (na północy). W zachodniej części obszaru, od strony ul. Okólnej, znajduje się utwardzony parking. Zachodnią granicę obszaru stanowi ul. Kościelna – droga wewnętrzna o nawierzchni pokrytej kostką brukową. Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej oraz sieci energetycznej. W tym rejonie miasta nie ma możliwości przyłączenia zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

Pod względem estetycznym obszar przedstawia korzystny charakter. Budynki są zadbane, teren w większości uporządkowany. Część stanowią różne formy zieleni.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście zachowania funkcji usług sakralnych na terenie i planowanego rozwoju procesów inwestycyjnych, jest ochrona zieleni wysokiej (gęste i luźne zadrzewienia), ochrona wód powierzchniowych i podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (drogowym), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

Na obszarze objętym projektem planu nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych terenów przyrodniczych. Są natomiast wymogi ochrony walorów kulturowych.

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

użytkowania i zagospodarowania oraz do ustaleń dotychczas obowiązującego planu. Projekt dokumentu wprowadza pewne zmiany, głównie w odniesieniu do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań nakazuje ochronę istniejących drzew. Dla terenu 1UR przeznaczonym już pod zabudowę w dotychczasowym planie miejscowym zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. W porównaniu z tym planem udział ten nie uległ zmianie. Zwiększy się powierzchnia zajęta przez zabudowę i dojazdy. Pozytywnym ustaleniem jest ochrona istniejących drzew. Pozwoli na ochronę okazałych lip oraz innych drzew rosnących na terenie. Na obszarze w części zmieni się jednak charakter roślinności. W miejsce części usuniętych krzewów i muraw zostanie wprowadzona roślinność ozdobna i trawniki, głównie w południowej części terenu 1UR.

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływanie negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozwiązanie to jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód. Przyjęte zagospodarowanie wód opadowych w sposób zrównoważony z różnymi rodzajami ich retencji i wykorzystania to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

Ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci lub urządzeń indywidualnych. Z pewnością w przypadku tych ostatnich w części będą to urządzenia, w których zastosowane będą technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza.

Projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez nakaz ochrony istniejących drzew oraz zachowanie udziału (40%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenie 1UR, co powstrzyma dalsze zmiany powierzchni terenu, w tym jego utwardzenie.

Zasięg przestrzenny zabudowy zostanie zwiększony w porównaniu z dotychczasowym planem miejscowym. W porównaniu z nim zostały określone maksymalne wysokości: dla istniejącej zabudowy - 17 m, z zastrzeżeniem: dla wieży kościoła - 35 m oraz dla nowej zabudowy - 11 m. Ustalenia te chronią walory krajobrazowe, gdyż nowa zabudowa nie będzie konkurowała z zabytkowymi obiektami już istniejącymi, które również odznaczają się wysoką estetyką krajobrazową. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz nie zwiększą się w porównaniu z dotychczasowym planem. Ustalono racjonalną nadziemną intensywność zabudowy dla terenu 1UR na poziomie 0,4. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę drzew, które mają również istotne walory krajobrazowe.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenu generalnie nawiązuje do ustaleń dotychczasowego planu. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Nie powstałaby żadna nowa zabudowa poza kościołem parafialnym wraz z łącznikiem i plebanią. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy o większej wysokości np. 12-15 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy na wschodniej części terenu 1UR. Można by oczywiście zalecić jeszcze mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę w nieprzekraczalnych liniach rozgraniczających, przeznaczyć wschodnią część terenu 1UR pod zieleni urządzoną, ustalić mniejszą intensywność zabudowy niż 0,4, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 40%. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowego zagospodarowania zgodnie z obecnym planem miejscowym. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby odstąpienie od realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy na terenie, a jego powierzchnie niezabudowane przeznaczyć pod zieleni. 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 2023 r., poz. 1094 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flasz', is centered on a light gray rectangular background.