

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **„Glinki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gniewkowska, Poznańska, trasa S-10 oraz linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód – Skandawa w Toruniu**

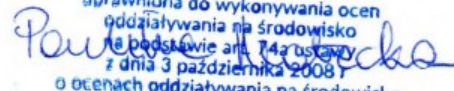
organ sporządzający:

**Prezydent Miasta Torunia**

wykonawca:

**Dobry plan**

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 74a ustawy  
z dnia 3 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko



**czerwiec – listopad 2024**



1.	<b>WSTĘP</b> .....	5
2.	<b>OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....	6
3.	<b>OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU</b> .....	11
4.	<b>CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....	12
5.	<b>OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU</b> .....	14
5.1.	Położenie obszaru opracowania .....	14
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne .....	15
5.3.	Rzeźba terenu .....	16
5.4.	Budowa geologiczna .....	18
5.5.	Wody podziemne .....	19
5.6.	Wody powierzchniowe .....	20
5.7.	Walory przyrodnicze .....	20
5.8.	Obiekty kultury materialnej .....	22
6.	<b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY</b> .....	22
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją .....	22
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu .....	23
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi .....	24
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych .....	25
7.	<b>CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH</b> .....	25
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego .....	25
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi .....	27
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych .....	27
7.4.	Hałas .....	28
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego .....	33
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej .....	34
8.	<b>CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	34
9.	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO</b> .....	34
10.	<b>OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	42
11.	<b>PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	43
12.	<b>INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY</b> .....	43
13.	<b>PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU</b> .....	44
14.	<b>OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000</b> .....	44
15.	<b>ANALIZA WARIANTOWA</b> .....	44
16.	<b>WNIOSKI</b> .....	45
17.	<b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	46
18.	<b>OŚWIADCZENIE</b> .....	47
19.	<b>DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA</b> .....	48
20.	<b>LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b> .....	52



## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr 337/20 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gniewkowska, Poznańska, trasa S-10 oraz linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód – Skandawa w Toruniu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Podstawą formalną wykonania opracowania jest zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu. Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów - Pauliny Mateckiej, Martyny Gruczyk i Darii Witkowskiej. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego”, oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań

kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.

- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

## **2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w lewobrzeżnej części Torunia. Są to tereny położone przy południowo-zachodniej granicy miasta, sąsiadujące głównie z terenami leśnymi i zabudowaniami (na północy). W granicach obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz produkcyjna, usługowa i składowo-magazynowa, ogrody działkowe, a znaczna część terenów pozostaje niezagospodarowana, nieużytkowana.

Pod względem środowiskowym obszar w części zabudowanej przedstawia uwarunkowania typowe dla obszarów miejskich, niemal całkowicie wynikające z działalności człowieka. Z kolei na terenach otwartych i zadrzewionych środowisko dąży do stabilizacji. Przekształcenia w północno-wschodniej części obszaru wynikają głównie z lokalizacji i długiego funkcjonowania zakładów drobiarskich, które ponad 10 lat temu zostały zlikwidowane. Pozostałości po zabudowie i infrastrukturze widoczne są w terenie do dzisiaj.

Flora obszaru nie wykazuje znacznego zróżnicowania, jest raczej pospolita, nie występują tam też siedliska cenne przyrodniczo. Na terenach niezagospodarowanych występują głównie gatunki antropogeniczne, trawy oraz sosny i brzozy jako efekt samosiewu. Z kolei dla terenów zabudowanych charakterystyczne jest występowanie niewielkiej ilości zadrzewień i niski zasób roślinności ozdobnej, izolacyjnej. Świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez awifaunę, typową dla warunków miejskich.

Pod względem abiotycznym obszar planu należy do obszarów przekształconych. Analizowane tereny, położone na peryferiach Torunia nie uległy jednak tak silnej antropopresji jak centrum miasta. Największym zmianom uległy tereny, gdzie zlokalizowano zabudowę, w tym zakłady drobiarskie czy poprowadzono ciągi komunikacyjne, co wiązało się z niwelacją terenu. Zmianom uległy też stosunki wodne obszaru.

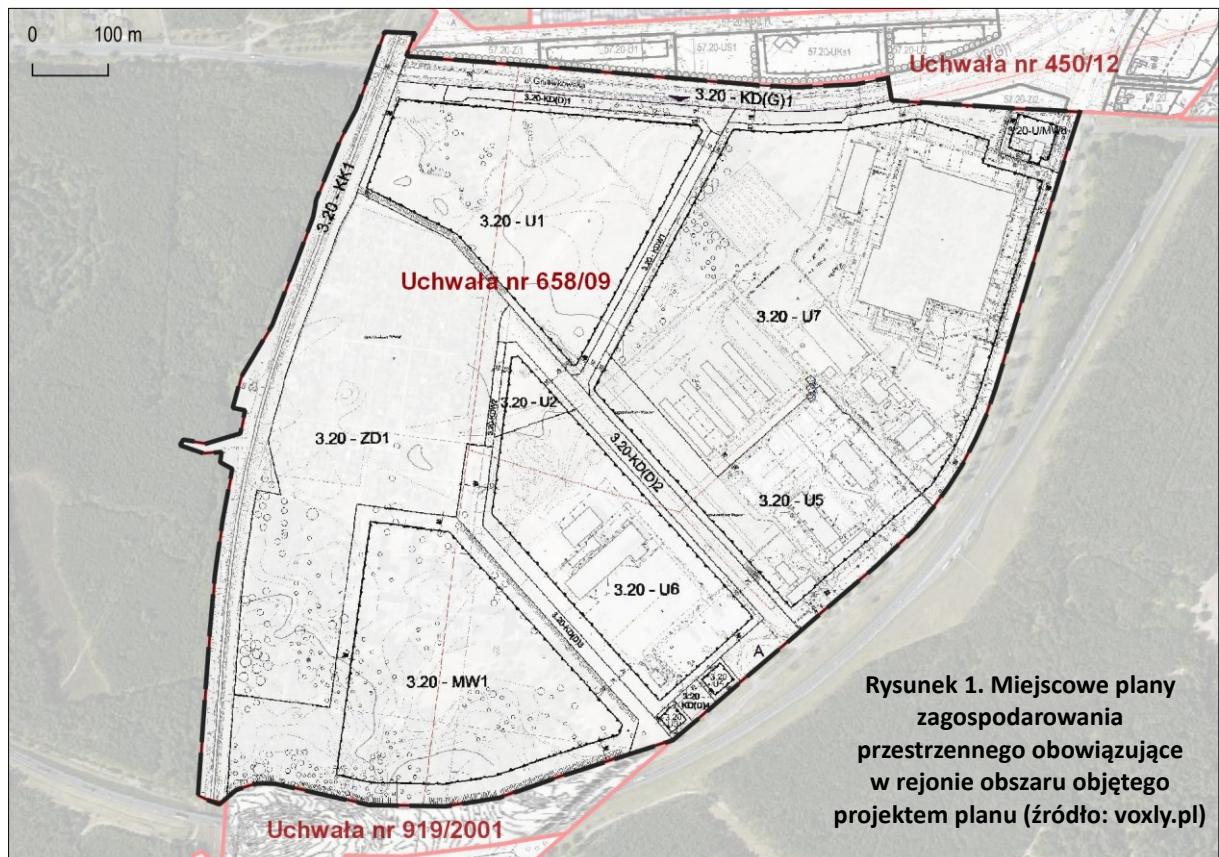
Ponieważ obszar planu podporządkowany jest człowiekowi i jego gospodarce, pojawiają się tu problemy wpływu działalności człowieka na środowisko. Problemy te dotyczą przede wszystkim hałasu generowanego przez ruch drogowy i kolejowy oraz jakości powietrza. Sprawy związane z gospodarką ściekową i odpadami zostały w zasadzie rozwiązane lub są obecnie rozwiązywane w ramach bieżącego dostosowania do obowiązujących w tym zakresie uregulowań prawnych.

Na obszarze opracowania nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody. Nie zidentyfikowano chronionych gatunków roślin i grzybów. Obszar przylega na zachodzie do Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydmowy na południe od Torunia.

Generalnie obszaru projektu planu nie zalicza się do specjalnie różnorodnych pod względem środowiska przyrodniczego, jednak typowo miejskie zagadnienia ochrony środowiska: przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, leżą w zasięgu problematyki poruszanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Odpowiednie rozwiązania planistyczne powinny również rozwiązać problemy funkcjonalno-przestrzenne obszaru i pozwolić na osiągnięcie ładu przestrzennego.

Celem przystąpienia do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej. Nowy miejscowy plan pozwoli na dostosowanie obowiązujących ustaleń planistycznych do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych istotnych dla kształtowania ładu przestrzennego.

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy Rady Miasta Torunia z dnia 8 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska-Gniewkowska-Glinki” w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 139, poz. 2587), na mocy, której w granicach analizowanego obszaru wyznaczono tereny usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowe, ogrody działkowe, a także tereny komunikacji – drogi dojazdowe i wewnętrzne.



Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w rejonie obszaru objętego projektem planu (źródło: voxly.pl)

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej.

W granicach projektowanego planu wyznaczono tereny:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – teren zabudowy usługowej;
- **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- **ZP** – teren zieleni urządzonej;

Tereny komunikacji:

- **KK** – teren kolejowy;
- **KD(S)** – droga publiczna - ekspresowa;
- **KD(G)** – droga publiczna - ulica główna;
- **KD(L)** – droga publiczna – ulica lokalna;
- **KD(D)** – droga publiczna - ulica dojazdowa;
- **KDW** – droga wewnętrzna;
- **KP** – publiczny plac miejski;
- **Kx** – publiczny ciąg pieszy;
- **KPR** – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- **KS** – parking;
- **KA** – pętla autobusowa.

### Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

Obszar należy do terenów peryferyjnych, gdzie nadal kształtują się stosunki funkcjonalno-przestrzenne w bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S-10, drogi krajowej nr 15 i linii kolejowej nr 353. W projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako funkcję dominującą można wskazać mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi, w tym wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, zajmujące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku. Tereny zielone, mimo, że zajmują mniejszy procent powierzchni w porównaniu do obszarów zabudowanych, odgrywają istotną rolę w poprawie jakości życia mieszkańców oraz w utrzymaniu równowagi ekologicznej w mieście.

Projekt planu reguluje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, ale również zasobów przyrody. Na przedmiotowym obszarze wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, w tym dla terenu U/ZP1 od strony dróg publicznych. Wykluczono możliwość lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jedno- i dwustanowiskowych, a także tymczasowych obiektów budowlanych. Na terenach U1-U3 wprowadzono zakaz składowania materiałów na otwartym terenie oraz lokalizowania usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem czy unieszkodliwianiem odpadów, a także punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przetadunku. Zakaz nie dotyczy odpadów powstających w ramach prowadzenia własnej działalności. Na części terenów wprowadzono zakaz elewacji zapleczych, a także garaży w parterach nowych budynków od strony terenów komunikacyjnych. Dzięki temu zostanie zachowana wysoka estetyka

przestrzeni publicznej. Ustalono, że usługi na terenach MW/U2-MW/U4 oraz MW/U7 mają być lokalizowane w parterach budynków w pierzei terenów komunikacyjnych. W planie dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej (dawny obiekt związany z obsługą kolei). Jednocześnie wprowadzono zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, z dopuszczeniem bieżących remontów i przebudowy - bez zwiększenia powierzchni użytkowej. Oznacza to brak dalszego rozwoju tej funkcji na obszarze. Ustalono też zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy czy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, dając wyraz zasadom zrównoważonego rozwoju i nawiązując do walorów estetycznych krajobrazu.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w obrębie terenów MW i MW/U wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów i zespołów parkingów, infrastruktury technicznej, a także infrastruktury technicznej, parkingów i zespołów parkingów na terenach U i U/ZP. W projekcie zawarto ustalenia odnośnie hałasu, które mają na celu ochronę mieszkańców przed niepożądanym wpływem dźwięków z terenów komunikacyjnych oraz innych źródeł hałasu. Dla terenów MW oraz MW/U1-MW/U6 obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z kolei dla terenów MW/U7, U4 oraz U/ZP1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 metrów od strony trasy S-10 w obszarach MW/U3-MW/U6 jest istotnym krokiem w kierunku zapewnienia komfortu akustycznego tych terenów. Wprowadzony zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcjami mieszkaniowymi, wyklucza możliwość funkcjonowania usług, które mogłyby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu czy też powodować uciążliwości dla mieszkańców obszaru. Tym samym w projektowanym dokumencie zadbano o odpowiednią ochronę zabudowy wrażliwej na hałas.

W kwestii zieleni obecnej na analizowanym obszarze w obrębie terenu MW/U1 w obrębie wyznaczonych stref zieleni nałożono obowiązek wkomponowania istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Ponadto, dla wybranych terenów, ustanowiono nakaz tworzenia pasów zieleni o charakterze izolacyjnym oraz nasadzenia zieleni przy parkingach, w tym drzew w proporcji jedno drzewo na pięć stanowisk postojowych. Takie działania pomogą zminimalizować uciążliwości związane z ruchem komunikacyjnym oraz sąsiedztwem funkcji mieszkaniowych i usługowych. Na analizowanym obszarze wyznaczono również tereny zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (70%). Dopuszczono tam lokalizację terenowych urządzeń służących celom sportowo-rekreacyjnym, a na terenach ZP1 i ZP2, gdzie planuje się realizację parku - obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (tj. obiekt dozoru, ogólnodostępne sanitariaty, obiekt gastronomiczny). Przewidziano realizację ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych. Dzięki tym zabiegom przestrzeń publiczna stanie się atrakcyjna dla mieszkańców osiedla.

W planie uwzględniono również położenie obszaru w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”, dla której obowiązują nakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Mając powyższe na uwadze na terenach ogrodów działkowych wprowadzono nakaz budowy systemu ogólnodostępnych toalet (wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren), podłączonych do sieci kanalizacyjnej, minimalizując tym samym ich negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe.

W zakresie infrastruktury technicznej określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gromadzenia odpadów.

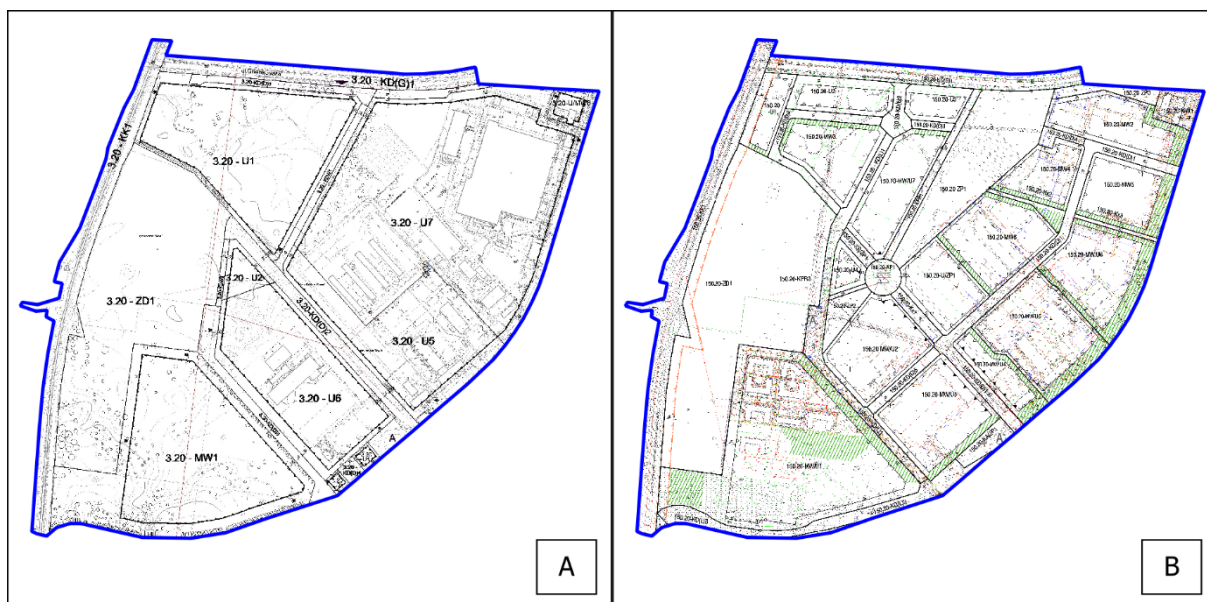
Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczono pasy techniczne (po 7,0 m po obu stronach osi linii), w granicach których obowiązują ograniczenia



obejmują korekt granic. W odniesieniu do terenów zielonych należy wskazać, że projektowany dokument przewiduje większe powierzchnie pod zielenią, co jest korzystne w kontekście przyszłego planowanego zagospodarowania obszaru.

Projektowany układ komunikacyjny obejmuje niektóre odcinki dróg wyznaczone w obowiązującym planie, z zachowaniem ich charakterem i lokalizacją, z drobnymi korektami w zakresie granic. Istotne zmiany w zakresie obsługi komunikacyjnej wprowadzono głównie na północy i wschodzie obszaru, w celu zapewnienia właściwej obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i zieleni urządzonej.

Projekt planu odzwierciedla zmiany w zagospodarowaniu terenu dokonane w ostatnich latach i przypisuje odpowiednie funkcje różnym jego częściom. Przeznaczenie obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zieleni urządzonej jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Przyjęte rozwiązania umożliwią uporządkowanie i nadanie terenom po zakładach drobiarskich nowych funkcji, a także lokalizację nowej zabudowy na pozostałych terenach, zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem, z zachowaniem dopuszczalnych norm w zakresie oddziaływania na środowisko.



**Rysunek 3. Zestawienie rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (A) z rysunkiem projektu planu (B) – niebieską linią zaznaczono obszar objęty projektem**

### 3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Generalnie stan środowiska odpowiada tam uwarunkowaniom typowym dla terenów zabudowanych oraz częściowo terenów niezagospodarowanych, podlegających sukcesji i zajętych przez zielenią wysoką. Projekt planu nie wprowadza zatem funkcji i zabudowy na teren wolny od przekształceń. Projekt planu ma charakter – rozwojowy, dzięki umożliwieniu rozwoju zabudowy i infrastruktury technicznej na terenach otwartych, podlegających degradacji. Na obszarze objętym projektem planu wskazać można problemy środowiskowe typowo miejskie, związane z hałasem czy zanieczyszczeniem powietrza.

Położenie w obrębie terenów zurbanizowanych niesie ze sobą określone konsekwencje dla środowiska jako całości jak i jego poszczególnych komponentów. Obszar sąsiaduje z drogami, które należą do tras w mieście o większym natężeniu ruchu oraz torami czynnej linii kolejowej. W związku z tym jest on narażony na hałas oraz emisję gazów i pyłów do powietrza. Z analizy

Strategicznej mapy hałasu miasta Torunia wynika, że tereny w pobliżu dróg i torów zostają pod wpływem hałasu komunikacyjnego, zarówno w dzień, jak i w nocy. Stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku obejmują jednak niewielki fragment terenu na południu planu. Ruch komunikacyjny, zwłaszcza samochodów ciężarowych, nie pozostaje bez znaczenia również dla jakości powietrza. Na obszarze opracowania kształtuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dlatego należy dążyć do minimalizowania negatywnych skutków funkcjonowania zabudowy dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych nośników energii.

Obszar położony jest na poziomie terasowym, dodatkowo częściowo zwydmionym. Generuje to problemy związane z jakością środowiska wodno-gruntowego. Część terenów została zabudowana stosunkowo niedawno, a budynki nadal są i będą realizowane. Podłoże piaszczyste jest podatne na przenikanie zanieczyszczeń, stąd niezwykle ważne jest właściwe rozwiązywanie kwestii odprowadzania wód opadowych, zwłaszcza z terenów komunikacji i produkcyjno-usługowych, a także ścieków komunalnych. Zanieczyszczenie wód podziemnych w rejonie opracowania przekłada się również na jakość wód podziemnych terenów położonych poniżej analizowanych terenów, w tym w obrębie studni ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”. W związku z tym konieczne jest dążenie do rozwiązywania problemów z zakresu jakości wód podziemnych.

W południowo-zachodniej części obszaru występują zadrzewienia, które leżą na obrzeżach większego kompleksu sosnowego. Zieleń pozytywnie wpływa nie tylko na walory krajobrazowe, ale też zwiększa możliwości regeneracyjne podłoża, powietrza, a w kontekście budowy geologicznej, zapobiega także uruchomieniu erozji eolicznej. Z tego względu powinna zostać w miarę możliwości zachowana, a wolne tereny przy zabudowie zagospodarowane z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej.

Biorąc pod uwagę fakt, iż znaczna część obszaru opracowania zajęta jest przez tereny niezagospodarowane, należy dążyć do ich uporządkowania i ograniczenia degradacji krajobrazowej, w tym usunięcia odpadów i pozostałości po zabudowie zakładów drobiarskich. Będzie to miało korzystne skutki w kontekście jakości wód podziemnych i walorów estetycznych okolicy.

#### **4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU**

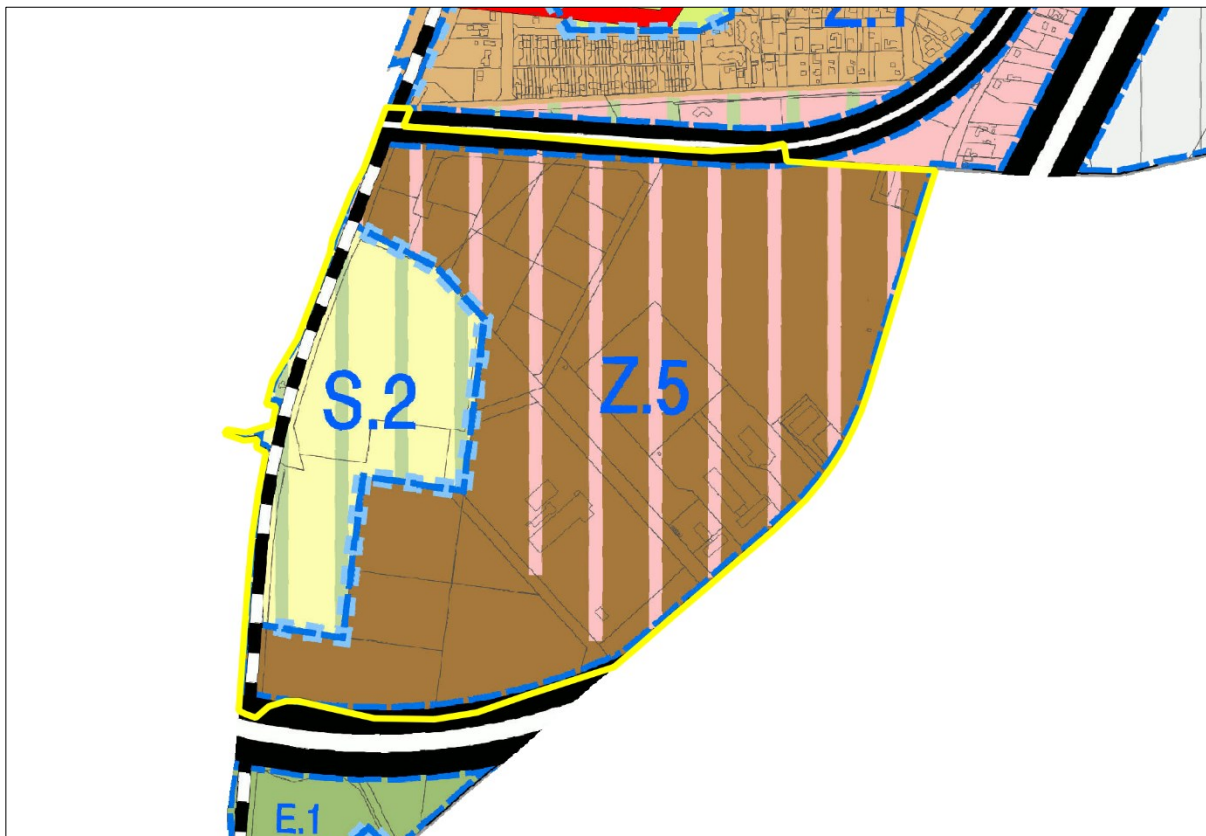
##### **Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, zostało przyjęte uchwałą nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r. W ww. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia" przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie strefy polityki przestrzennej **zurbanizowanej „Z”** (podstrefa Z.5) oraz **pośredniej „S”** (podstrefa S.2) w jednostce Podgórz.

Zgodnie ze Studium **Podgórz** jest jednostką skupiającą działania związane zwłaszcza z rozwojem, rozbudową i modernizacją ponadlokalnych i lokalnych powiązań komunikacyjnych (transportu drogowego i kolejowego), ochroną i zachowaniem zasobów i walorów przyrodniczych i krajobrazowych w obrębie korytarza ekologicznego rzeki Wisły z rozwojem funkcji turystycznych i rekreacyjnych na bazie ruin zamku, utrzymaniem przebiegów elementów ponadlokalnych sieci inżynierskich (linii elektroenergetycznych i GPZ Południe), procesami modernizacji i uzupełnień zabudowy o charakterze śródmiejskim w obszarze pomiędzy ul. Poznańską - Drzymały - Inowrocławską, procesami przekształcania terenów powojkowych, utrzymaniem i ochroną ujęcia wody, rozwojem funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, utrzymaniem

i modernizacją obiektów sportowych, rozwojem działalności gospodarczych w oparciu o nowoczesne technologie na terenach podlegających procesom rewitalizacji i terenach predestynowanych do urbanizacji.

**Z - strefa zurbanizowana** obejmuje obszary o dominacji zainwestowania miejskiego w różnym stopniu ukształtowania przestrzennego lub obszary przewidziane do urbanizacji. W ramach tej strefy określono podstawowe przeznaczenie wyodrębnionych obszarów i terenów strukturalnych oraz wyznaczono obszary i tereny predestynowane do zagospodarowania funkcjami miejskimi. Oznacza to sukcesywną wymianę form zagospodarowania wpływających negatywnie na otoczenie na terenach zabudowanych i rozwój struktur miejskich na określonych ustaleniami obszarach.



Rysunek 4. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (obszar objęty projektem miejscowego planu oznaczono żółtą linią)

**Podstrefa rozwoju funkcji miejskich Z.5** obejmuje tereny, w obrębie których planowana jest zmiana wykorzystania terenów rolniczych (w tym części nieużytków) - na cele zagospodarowania funkcjami miejskimi, terenów przemysłowych i powojennych oraz część terenów ekstensywnie zabudowanych bądź zagospodarowanych i część terenów, na których trwa realizacja inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne. Oznacza to aktywne zaangażowanie budżetu miejskiego w realizację układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego terenów, w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzje administracyjne (o warunkach zabudowy lub o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) i programy branżowe. Skala tego zaangażowania i wynikające z niej tempo urbanizacji uwarunkowane być powinny możliwościami budżetu oraz priorytetami dla realizacji kolejnych zadań, określonych w Wieloletnich Planach Inwestycyjnych.

**S - strefa pośrednia** obejmuje istniejące lub projektowane tereny zainwestowania miejskiego o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnych, istotnych dla kształtowania systemu ekologicznego miasta. Działania w tej strefie podporządkowane być powinny maksymalnemu

zabezpieczeniu występujących wartości przyrodniczych z dopuszczeniem zmian istniejących form zagospodarowania bądź użytkowania.

**S.2 - podstrefa kontrolowanego rozwoju** obejmuje obszary o różnych formach użytkowania oraz o różnym stopniu zagospodarowania lub zabudowy - charakteryzujące się generalnie położeniem: w obrębie terenów współtworzących system ekologiczny (w rejonie Strugi Toruńskiej) lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów węzłowych systemu ekologicznego (lasów, doliny Wisły), a także niewielkie fragmenty położone w „korytarzach łącznikowych” (pomocniczych) systemu ekologicznego. Obszary objęte tą podstrefą mogą być urbanizowane, a obszary zurbanizowane muszą podlegać procesowi uporządkowania istniejących form użytkowania i zabudowy - na warunkach zapewniających utrzymanie bądź wzmocnienie ich ekologicznej funkcji. Oznacza to m.in. podjęcie, ze strony samorządu gminnego, działań zmierzających do: - uporządkowania i modernizacji istniejącego zagospodarowania z eliminacją użytkowania lub zagospodarowania mogących stanowić zagrożenie dla środowiska w drodze „dozbrojenia” infrastrukturą techniczną, podjęcia działań zmierzających do zapewnienia dostępu, z wprowadzeniem np. ścieżek spacerowych na terenach przyległych do Strugi Toruńskiej, - ustalenia zasad i standardów zabudowy i zagospodarowania dla terenów niezabudowanych lub ekstensywnie użytkowanych (tereny zieleni leśnej, nieużytki, ogrody działkowe) z uwzględnieniem predyspozycji funkcjonalnych określonych w Studium w formie obszarów i terenów strukturalnych, - pełne uzbrojenie terenów podlegających urbanizacji.

W granicach Podgórza jako zasady ogólne w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów przyjęto m.in. ochronę i podnoszenie walorów krajobrazowych obszaru, działania w kierunku podnoszenia jakości stanu środowiska, minimalizację funkcji kolizyjnych względem środowiska.

## 5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

### 5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowej części Torunia, w obrębie jednostki XX - Podgórz. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia tereny poddane analizie zawierają się w strefie polityki przestrzennej Z - zurbanizowanej oraz S - pośredniej. Biorąc pod uwagę najnowszą regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski i in., 2019), przedmiotowy obszar znajduje się we wschodniej części mezoregionu Kotlina Toruńska (315.35), należącego do makroregionu Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka (315.3).

Analizowane tereny zajmują powierzchnię około 83 ha. Na północy granica obszaru przebiega równoległe do ulicy Gniewkowskiej, stanowiącej odcinek drogi krajowej nr 15, a następnie granicą działek ewidencyjnych do ulicy Poznańskiej, która stanowi wschodnią i południową granicę obszaru. Na zachodzie tereny ograniczone są torami kolejowymi linii nr 353 Poznań Wschód-Skandawa. Na zachodzie i wschodzie granica obszaru jest tożsama z południową granicą administracyjną Miasta Torunia. Na południe od obszaru przebiega droga ekspresowa S-10, stanowiąca południową obwodnicę miasta.

Przedmiotowy obszar wykazuje zróżnicowanie pod względem stopnia i rodzaju zagospodarowania terenu. Na południowym zachodzie występują tereny zadrzewione, na obrzeżach których powstaje osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast dalej na północ znajdują się tereny ogrodów działkowych „Pod Sosnami” i „Wiarus”. Na północy i w centrum występują tereny niezabudowane, niezagospodarowane z siecią dróg gruntowych. Na północnym zachodzie znajdują się tereny niezrekultywowanego wyrobiska. Wschodnią część zajmują natomiast tereny po nieistniejących już Siedleckich Zakładach Drobiarskich S.A. Drosed. Zakład został zlikwidowany

w 2008 r. po pożarze, pozostały biurowiec zaadaptowano na budynek mieszkalny wielorodzinny, natomiast pozostałe tereny w większości do dzisiaj pozostają niezagospodarowane, choć teren jest uzbrojony, a lokalnie widoczne są ślady fundamentów, pozostałości terenów utwardzonych. W południowej i południowo-wschodniej części terenu obecnie znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa oraz składowa, magazynowa. Przy ulicy Poznańskiej zlokalizowana jest siedziba Transbruk, Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów ReloBus, serwis samochodów ciężarowych.



Rysunek 5. Ortofotomapa przedstawiająca obszar objęty projektem planu (czerwona linia przerywana; podkład: geoportal.gov.pl)

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią w większości tereny leśne Nadleśnictwa Cierpiszewo. Na południu, za trasą S-10, znajduje się kilka budynków mieszkalnych osady Glinki, natomiast za wschodnią barierą leśną poligon wojskowy. Na północ od przedmiotowych terenów zlokalizowany jest kościół pw. bł. ks. Stefana Wincentego Frelichowskiego wraz z plebanią i parkingiem, a także obiekty rekreacyjne – plac zabaw, boisko. Dalej na północ, za ulicą Szubińską znajduje się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W czasie II wojny światowej w południowej części obszaru projektu planu znajdował się obóz jeniecki dla żołnierzy narodowości alianckich. Obecnie świadectwem tamtych czasów są miejsca pamięci zlokalizowane w obrębie terenów leśnych w otoczeniu przedmiotowych terenów. W granicach obszaru opracowania również znajduje się obelisk upamiętniający ofiary zmarłe i zamordowane w obozach jenieckich na Glinkach.

## 5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Według regionalizacji klimatycznej Wosia (1999) Toruń leży przy zachodniej granicy regionu IX - Chełmińsko-Toruńskiego, który charakteryzuje się nieco większą częstotliwością występowania dni z pogodą bardzo ciepłą z dużym zachmurzeniem, w stosunku do regionów sąsiednich. Częstym

zjawiskiem są także dni przymrozkowe bardzo chłodne z dużym zachmurzeniem, bez opadów. Ogólniej teren opracowania zaliczyć można do rejonu klimatycznego Wielkich Dolin, dla którego charakterystyczna jest wysoka przejściowość, w porównaniu do reszty kraju. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z Atlantyku oraz z głębi Eurazji.

Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Torunia cechą charakterystyczną klimatu miasta jest stosunkowo ciepła zima, wczesna, ale chłodna i sucha wiosna, krótkie lato oraz długa i pogodna jesień. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,9°C. Charakterystyczną cechą przebiegu średniej rocznej temperatury powietrza w wieloleciu 1981 - 2015 był jej systematyczny wzrost. Obserwuje się też rosnący trend występowania fal upałów (okres przynajmniej 3 dni z maksymalną temperaturą powietrza powyżej 30°C). Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,1°C), a najchłodniejszym styczeń (-2,2°C). Długość okresu wegetacyjnego wynosi około 200 - 220 dni. Roczna suma opadów nie przekracza 500 - 550 mm, przy czym minimum przypada na luty, a maksimum na czerwiec i lipiec. Ostatnio obserwuje się wzrost częstości i intensywności występowania nagłych i ulewnych opadów deszczu. Prognozuje się nasilenie tego zjawiska w najbliższych latach.

Powyższa charakterystyka elementów klimatu odnosi się w sposób ogólny do obszaru całego miasta. Klimat lokalny kształtuje wiele czynników naturalnych jak wielkość cieków, głębokość zalegania wód gruntowych, szata roślinna, występowanie terenów otwartych czy też rzeźba terenu oraz wynikających z działalności człowieka - zagospodarowanie terenu, w tym rodzaj i intensywność zabudowy, które łącznie wpływają na warunki atmosferyczne w danym obszarze.

Na terenach niezainwestowanych dominuje topoklimat terenów otwartych, niezabudowanych. Charakterystyczne dla niego są dobre warunki termiczne oraz możliwość przewietrzania - są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Na pozostałych terenach warunki klimatyczne modyfikowane są przez zabudowania oraz zieleni wysoką. Zabudowania, szczególnie zwarte zabudowania, powodują zaostrzenie topoklimatu poprzez słabe zdolności akumulacji ciepła i szybkie wypromieniowanie. W przypadku analizowanego obszaru ważne jest uwzględnienie obecności ogrodów działkowych, w obrębie których występują lokalne, indywidualne źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikające z ogrzewania budynków. Istotne znaczenie dla lokalnego klimatu mają także ciągi komunikacyjne, zwłaszcza trasy ograniczające obszar, wzdłuż których występuje emisja zanieczyszczeń transportowych wynikająca ze wzmożonego ruchu pojazdów. Ważnym czynnikiem topoklimatotwórczym łagodzącym klimat jest występująca w granicach obszaru i jego sąsiedztwie zieleni wysoka, dzięki której utrzymywana jest większa wilgotność powietrza i ograniczane prędkości wiatrów. Jej wpływ zaznacza się najbardziej na południowym zachodzie obszaru, na zapleczu zabudowy wielorodzinnej.

**Ogólnie warunki topoklimatyczne na obszarze planu można określić jako korzystne do pobytu ludności. Jedynie tereny w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych ograniczających obszar charakteryzują się gorszymi warunkami ze względu na zanieczyszczenia transportowe od ww. tras. Prędkości wiatrów łagodzone są częściowo przez zabudowę i zadrzewienia, nie występują tam czynniki topoklimatotwórcze mogące mieć negatywny wpływ na zdrowie i życie człowieka.**

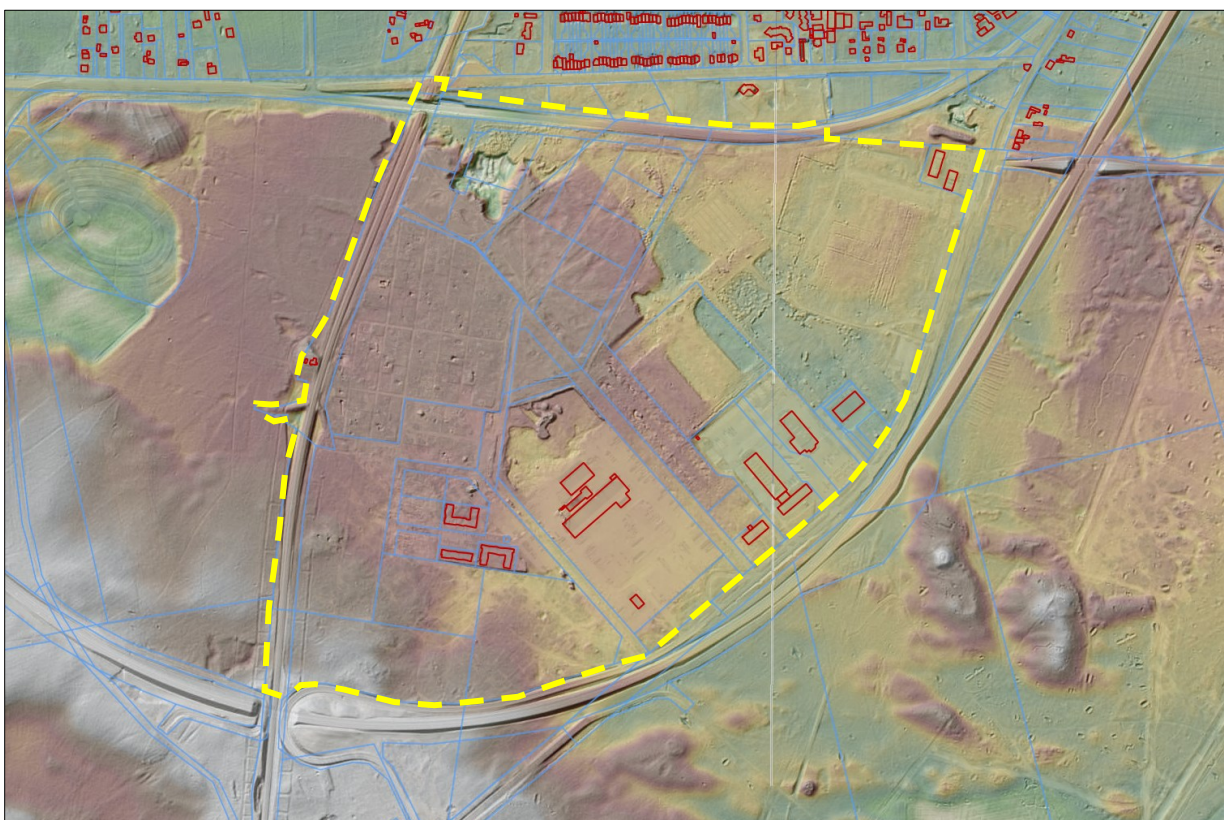
### **5.3. Rzeźba terenu**

Toruń położony jest w Kotlinie Toruńskiej, stanowiącej część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Dane formy ukształtowania terenu związane są z działalnością erozyjną i akumulacyjną wód płynących - glacialnych i fluwialnych. Procesy te doprowadziły do powstania systemu teras, na których często występują wydmy. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta, w obrębie terasy V. Tereny w obrębie terasy V są na ogół

wyrównane, lecz często powierzchnię urozmaicają pagórki wydmore.

Zmiany rzeźby obszaru planu wynikają przeważnie z przekształceń antropogenicznych. Najwyżej położone tereny w granicach analizowanego obszaru znajdują się przy jego południowo-zachodniej granicy, w rejonie nasypów drogowych – do 65 m n.p.m. Około 61-62 m n.p.m. osiągają również tereny w rejonie nasypu kolejowego, wzdłuż zachodniej granicy obszaru. W okolicy torów znajduje się również niewielki pagórek wydmore. Teren ulega obniżeniu w kierunku północnym i północno-wschodnim, w rejonie powstającego osiedla mieszkaniowego osiąga już 59 m n.p.m., a przy wschodniej granicy do 57 m n.p.m. Na północnych obrzeżach wysokość bezwzględna wynosi około 56 m n.p.m. Należy wskazać na występowanie niewielkiego wyniesienia na północ/północny wschód od ogrodów działkowych (o około 0,5-1 m) oraz sąsiadującego z nim obniżenia terenu. Są to rejony dawnego wyrobiska, gdzie teren osiąga do 51 m n.p.m. i jednocześnie są to najniższe położone tereny w granicach przedmiotowego obszaru. Lokalne obniżenia widoczne są również na północnym wschodzie, na terenach dawnych zakładów drobiarskich, gdzie tereny nie zostały ostatecznie uporządkowane.

Mimo występujących przekształceń, większość obszaru pozostaje raczej płaska, szczególnie w rejonie ogrodów działkowych i terenów zabudowanych. Spadki terenu nie przekraczają tam 1-2%. Deniwelacje występujące na terenach niewyrównanych we wschodniej części obszaru nie predysponują terenów do występowania spadków znacznej wielkości. W rejonie wyrobiska natomiast, w jego skrajnych częściach spadek przekracza 20%. W większości są to tereny porośnięte drzewami.



**Rysunek 6. Ukształtowanie terenu w rejonie obszaru objętego projektem planu (żółta linia przerywana; źródło: geoportal.gov.pl)**

Ze względu na położenie w granicach miasta, cały obszar wykazuje ślady przekształceń antropogenicznych. Lokalnie są one konsekwencją budowy ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi robót drogowych, czy też ubijania lub rozjeżdżania ziemi na szlakach, które nie są przeznaczone na cele komunikacji. Przekształcenia wynikają z niwelacji terenów

pod zabudowę, utwardzania powierzchni pod parkingi itp., ale też z prac rozbiórkowych.

W związku z niewielkim naturalnym urozmaiceniem rzeźby, nie występują tam tereny o znacznym nachyleniu, które byłyby zagrożone uruchomieniem ruchów masowych. Warunki morfometryczne są korzystne pod względem rozwoju inwestycji. Jedynym terenem o występowaniu większych spadków jest wyrobisko na północnym zachodzie obszaru. W przypadku lokalizacji tam nowych inwestycji konieczne będzie wyrównanie terenu.

**Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:**

1. tereny są na ogół wyrównane, nie występują spadki powyżej 8%, poza niezrekultywowanym wyrobiskiem;
2. spadki terenu na większości obszaru umożliwiają swobodne kształtowanie zabudowy.

#### **5.4. Budowa geologiczna**

W granicach przedmiotowego obszaru na powierzchni występują głównie osady holoceniowe, zalegające na utworach plejstocenu. Pierwotnie zdeponowane na powierzchni piaski i żwiry fluwialne zostały lokalnie przykryte przez warstwę nasypów o zróżnicowanej miąższości.

Terasę V budują głównie osady piaszczyste o miąższości 5-6 m (lokalnie powyżej 8 m), zalegające na glinie lub na neogeńskim ile (Weckwerth, 2006). Budowę geologiczną obszaru opracowania przedstawić można za pomocą wierceń, wykonanych dla wcześniej sporządzonych opracowań dla analizowanego obszaru i okolic.

1. Otwór obserwacyjny P-4 dla południowej obwodnicy Torunia w rejonie jej skrzyżowania z linią kolejową:

- 0,0-7,9 m – piaski średnioziarniste przewarstwione żwirem i otoczkami;
- 7,9-10,0 m – piaski drobnoziarniste z domieszką piasków pylastych;
- 10,0-2,5 m – gliny piaszczyste z kamieniami.

2. Piezometr P-5 na terenie po zakładach drobiarskich:

- 0,0-3,0 m – piaski drobnoziarniste;
- 3,0-5,5 m – piaski gruboziarniste;
- 5,5-6,0 m – piaski drobnoziarniste;
- 6,0-11,5 m – piaski różnoziarniste ze żwirem.

Budowa geologiczna decyduje o zróżnicowanych warunkach posadowienia budynków, rozwoju budownictwa oraz lokalizacji infrastruktury technicznej. Oceniając właściwości geotechniczne gruntów, można zauważyć, że charakteryzują się one korzystnymi właściwościami fizyko-mechanicznymi i możliwe jest tam kształtowanie zabudowy. Występujące w warstwie przypowierzchniowej piaski i żwiry stanowią grunty nośne. Nie występują tam zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Nie stwierdzono obecności utworów organicznych w warstwie przypowierzchniowej.

W granicach obszaru opracowania planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

**Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:**

1. nie występują tereny i obszary górnicze;
2. nie występują udokumentowane złoża kopalin;
3. warunki geotechniczne są generalnie korzystne i umożliwiają kształtowanie zabudowy.

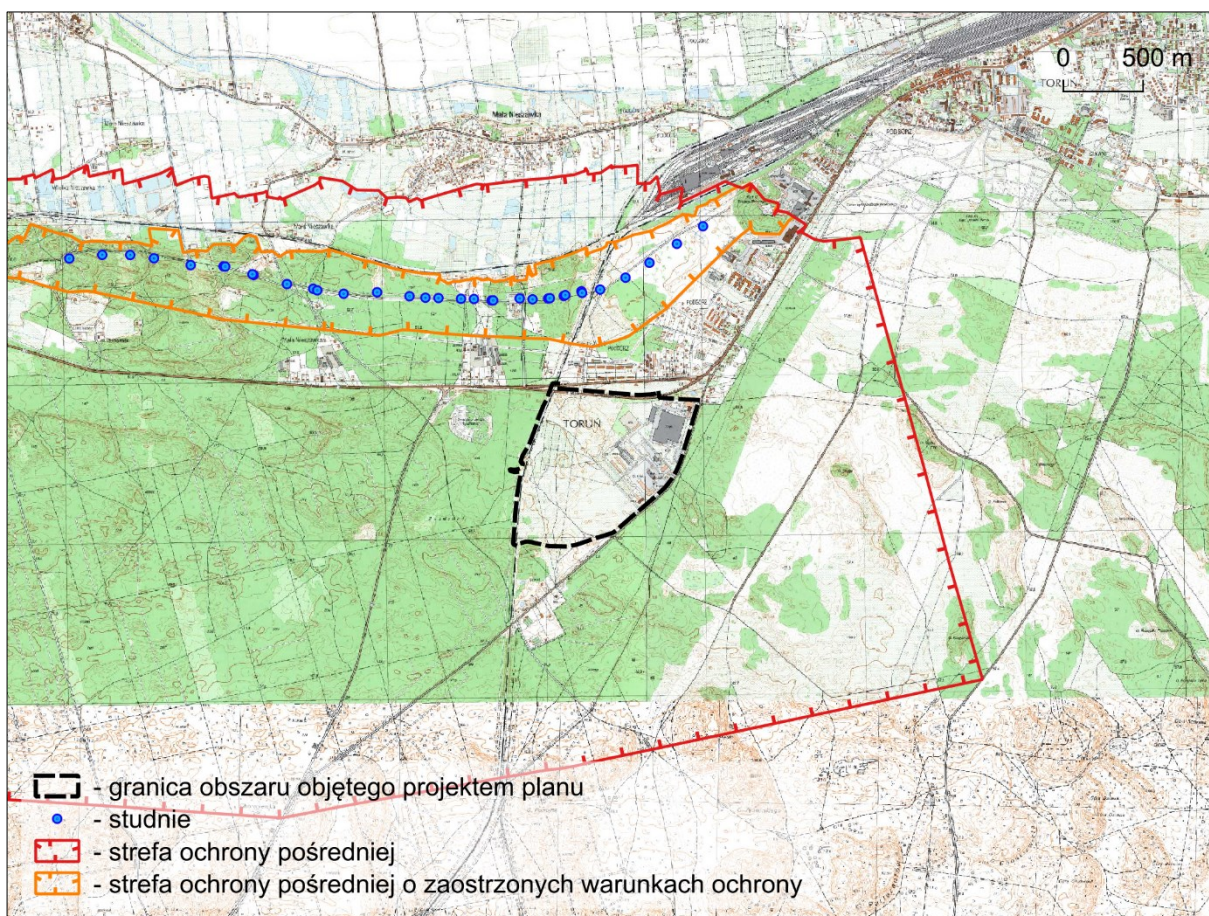
## 5.5. Wody podziemne

Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar należy do JCWPd nr 45 (PLGW200045) w regionie wodnym Dolnej Wisły. Wody podziemne JCWPd nr 45 wyróżniono trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, neogeński i jurajski. Zasilanie poziomów odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych w strefie płytko występujących wód gruntowych, dopływu lateralnego z obszarów wysoczyznowych oraz przesączania wód podziemnych z nadległych warstw wodonośnych do warstw położonych głębiej.

Cały przedmiotowy obszar włączony jest do GZWP nr 141 Zbiornik rzeki dolna Wisła. Jest to zbiornik czwartorzędowy o średniej głębokości wynoszącej 40 m, przy szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 74 783,83 m<sup>3</sup>/d. Część terenów w granicach GZWP nr 141 objęta jest obszarem wysokiej ochrony. Podstawę drenażu stanowi Wisła, a lokalnie jej dopływy. Zbiornik charakteryzuje się niską i bardzo niską odpornością na zanieczyszczenia z uwagi na brak izolacji przepuszczalnych utworów czwartorzędowych od powierzchni terenu.

W granicach analizowanego obszaru stwierdzono występowanie poziomu wodonośnego w utworach mineralnych. Na ogół zwierciadło wód ma charakter swobodny. Wody podziemne występują na głębokości około 6-7 m p.p.t. Spływ podziemny odbywa się w kierunku północnym, w stronę Wisły.

Obszar projektu planu znajduje się w granicach obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”, które funkcjonuje na mocy Rozporządzenia nr 2/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 r. poz. 343).



**Rysunek 7. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu (czarna linia przerywana) względem stref ochronnych ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” (na podstawie rozporządzenia nr 2/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 stycznia 2023 r.; podkład: geoportal.gov.pl)**

W granicach strefy ochrony obowiązuje szereg zakazów, wymienionych w ww. rozporządzeniu. Obecnie ujęcie „Mała Nieszawka” obejmuje 23 studnie eksploatacyjne, rozmieszczone co 100-200 m w pasie o przebiegu zachód-wschód. Całkowita odległość między studnią początkową i końcową wynosi 3300 m. Tereny ujęcia obejmują fragmenty gminy Wielka Nieszawka oraz miasta Toruń. Ujęcie podzielono na rejony wschodni (A) i zachodni (B), a w centralnej części znajduje się stacja pomp oraz stacja uzdatniania wody. (*Dodatek nr 8 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne z utworów czwartorzędowych ujęcia wód podziemnych Mała Nieszawka w Toruniu*).

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj na ogół słaby – wody nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny. Łatwą przepuszczalność wykazują przede wszystkim tereny otwarte, natomiast tereny zabudowane, prezentują większą odporność na infiltrację substancji z powierzchni terenu dzięki występującym tam powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

**Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:**

1. występują tereny włączone do udokumentowanego GZWP nr 141;
2. zwierciadło wód podziemnych występuje na ogół na głębokości 6-7 m p.p.t.;
3. wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego, poza terenami zabudowanymi, nie posiadają izolacji od powierzchni terenu i są przez to bardzo podatne na zanieczyszczenie;
4. tereny położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”.

### **5.6. Wody powierzchniowe**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Kanał Nieszawski (PLRW20001729148) o statusie silnie zmienionej części wód. Ciek oddalony jest od analizowanych terenów o około 2 km w kierunku północnym. Wisła oddalona jest o około 3 km. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują wody powierzchniowe, płynące czy stojące.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, analizowane tereny znajdują się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

**Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:**

1. nie występują tereny zagrożone powodzią (Prawo wodne t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);
2. nie występują wody powierzchniowe.

### **5.7. Walory przyrodnicze**

Analizowany obszar jako położony w obrębie terenów zurbanizowanych, posiada specyficzne cechy środowiskowe, wynikające z antropopresji. Postępujący rozwój miasta, posadawianie zabudowy, realizacja dróg i infrastruktury spowodowały silne przekształcenia naturalnie wykształconych ekosystemów. Gatunki rodzime ustąpiły wprowadzanym przez człowieka, a także rozwijającym się samoistnie w obrębie terenów nieużytkowanych. Ugrupowania takie zasiedlają zmienione siedliska, a w efekcie oddziaływania wielokierunkowej antropopresji są często układami nieustabilizowanymi, podlegającymi ciągłym przemianom sukcesyjnym.

Roślinność w obrębie terenów zabudowanych, użytkowanych, jest typowo miejska, aczkolwiek stosunkowo uboga. Przy zabudowie produkcyjno-usługowej i składowej przy ulicy Poznańskiej

występuje niewiele zadrzewień, brak drzew o funkcji izolacyjnej i estetycznej. Kilka drzew znajduje się na terenach zielonych przy pętli autobusowej, nowe nasadzenia występują również przy drodze prowadzącej do zabudowy mieszkaniowej TTBS. W związku z tym, iż osiedle jest w trakcie realizacji, tereny w jego otoczeniu nie zostały jeszcze w pełni zagospodarowane zielenią, ponieważ nadal ulegają przekształceniom związanymi z pracami ziemnymi. Na przydrożach, w pobliżu terenów utwardzonych, jeszcze niezagospodarowanych, występuje zazwyczaj roślinność antropogeniczna, z pospolitymi gatunkami traw i zbiorowisk ruderalnych, składających się zazwyczaj z babki zwyczajnej *Plantago major*, mniszka pospolitego *Taraxacum officinale*, perzu właściwego *Elymus repens*.

Bardziej urozmaicony skład gatunkowy, lecz będący wynikiem działalności ludzkiej, przedstawiają ogrody działkowe. Wśród roślin dominują byliny, drzewa ozdobne i owocowe. Na południowym zachodzie ogrody działkowe wkraczają na tereny zadrzewione, gdzie przeważają sosny w wieku 20-30 lat, będące efektem samosiewu z sąsiednich terenów leśnych, otaczających Toruń. Płata tych terenów ciągnie się również wzdłuż ulicy Poznańskiej na południu obszaru, aż do terenów składowo-magazynowych.

Największą powierzchnię spośród terenów analizowanego obszaru zajmują niezagospodarowane tereny po zakładach drobiarskich w jego północno-wschodniej części oraz tereny powyrobiskowe na północnym zachodzie. Tereny te podlegają silnej sukcesji wtórnej, rozwijają się tam różnorodne gatunki i odmiany traw, roślinności antropogenicznej. Lokalnie, szczególnie na północnym zachodzie, występują tereny pozbawione pokrywy roślinnej, w związku z czym na powierzchni występują piaski. Rozwój roślinności, zdolnej zasiedlać ubogie piaski, jest tam utrudniony, ponieważ w terenie widoczne są ślady pojazdów, co wskazuje na to, że teren jest regularnie rozjeżdżany. Ograniczona jest w związku z tym funkcja stabilizująca pokrywy roślinnej, zapobiegająca uruchomieniu erozji eolicznej. Sporadycznie występujące w tym rejonie sosny czy brzozy często mają postać zdegradowaną, co jest wynikiem przekształceń antropogenicznych oraz sąsiedztwa ruchliwej drogi – ulicy Gniewkowskiej. Na dosyć znacznym odcinku, wzdłuż tej trasy prowadzi szpaler topolowy. Poza tym, w danej części obszaru zadrzewienia rozmieszczone są dosyć nieregularnie. Występują tam przede wszystkim brzozy *Betula* oraz sosny *Pinus*. Jedyne skupisko drzew znajduje się przy granicy terenów Drosedu. Dominują tam również sosny *Pinus*, które również mają postać zdegradowaną. Ponadto podczas wizji terenowej na początku maja 2020 r. zauważono na obrzeżach tego płata ślady pożaru. Najprawdopodobniej zapaleniu uległo przesuszone runo, ponieważ wśród drzew nie obserwowano ubytków. W danym rejonie, poza trawami i roślinnością antropogeniczną zidentyfikowano obecność porostów – chrobotków *Cladonia*. Nie tworzyły jednak skupisk, występują raczej w postaci odseparowanych kępek, na bardzo przesuszonym podłożu. Chrobotek leśny *Cladonia arbuscula* jest grzybem często występującym w świetlistych borach sosnowych czy mieszanych. Podlega ochronie częściowej, natomiast bardziej pospolity, mylony z nim chrobotek łagodny *Cladonia mitis*, ze względu na szerokie rozpowszechnienie na terenie kraju, utracił status gatunku chronionego. Występujące na obszarze chrobotki prezentują postać zmienioną, zlokalizowane są poza typowymi dla siebie siedliskami.

Obszar leży w granicach miasta, zatem jest pod wpływem antropopresji, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Pod względem dostępności dla fauny analizowane tereny mogą mieć znaczenie głównie dla ornitofauny oraz niewielkich gryzoni, prawdopodobne jest również, że dla jaszczurek, których obecność możliwa jest głównie na północy. Obecność większej zwierzyny ograniczona jest przez bariery występujące w otoczeniu obszaru, oddzielające analizowany obszar od terenów leśnych – na zachodzie tory kolejowe, a na południu i południowym wschodzie przez drogę ekspresową. Poza tym na terenach zurbanizowanych widywana jest awifauna typowo miejska: gołąb miejski *Columba livia f. urbana*, sierpówka *Sreptopelia decaocto*, grzywacz *Columba palumbus*, szpak pospolity *Sturnus vulgaris*, wróbel domowy *Passer domesticus*, kawka *Corvus monedula*, piecuszek

*Phylloscopus torchilus*, kos zwyczajny *Turdus merula*, sikora bogatka *Parus major*, sójka *Garrus glandarius*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, sroka *Pica pica*.

**Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:**

1. roślinność nie wykazuje znacznego zróżnicowania, występują tam głównie zbiorowiska antropogeniczne, samosiewne oraz roślinność zaplanowana przy drogach i w ogrodach działkowych;
2. warunki nie sprzyjają bytowaniu fauny, widywane są głównie ptaki przystosowane do warunków miejskich;
3. wśród zaobserwowanej fauny nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie gatunkowej.

### **5.8. Obiekty kultury materialnej**

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty zabytkowe, a także strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony archeologicznej. W południowej części obszaru w czasie II wojny światowej znajdował się obóz jeniecki dla żołnierzy radzieckich, brytyjskich i innych narodowości alianckich. Obiekty zostały zlikwidowane, jednak prowadzone w tym rejonie prace sondażowo-archeologiczne wykazały obecność szczątków ludzkich. Z terenu działek ewidencyjnych nr 32/17, 44/4, 44/10 i 32/13 ekshumowano szczątki blisko 3 tys. zmarłych. W pobliżu ulicy Poznańskiej postawiono obelisk upamiętniający ofiary ww. obozu.

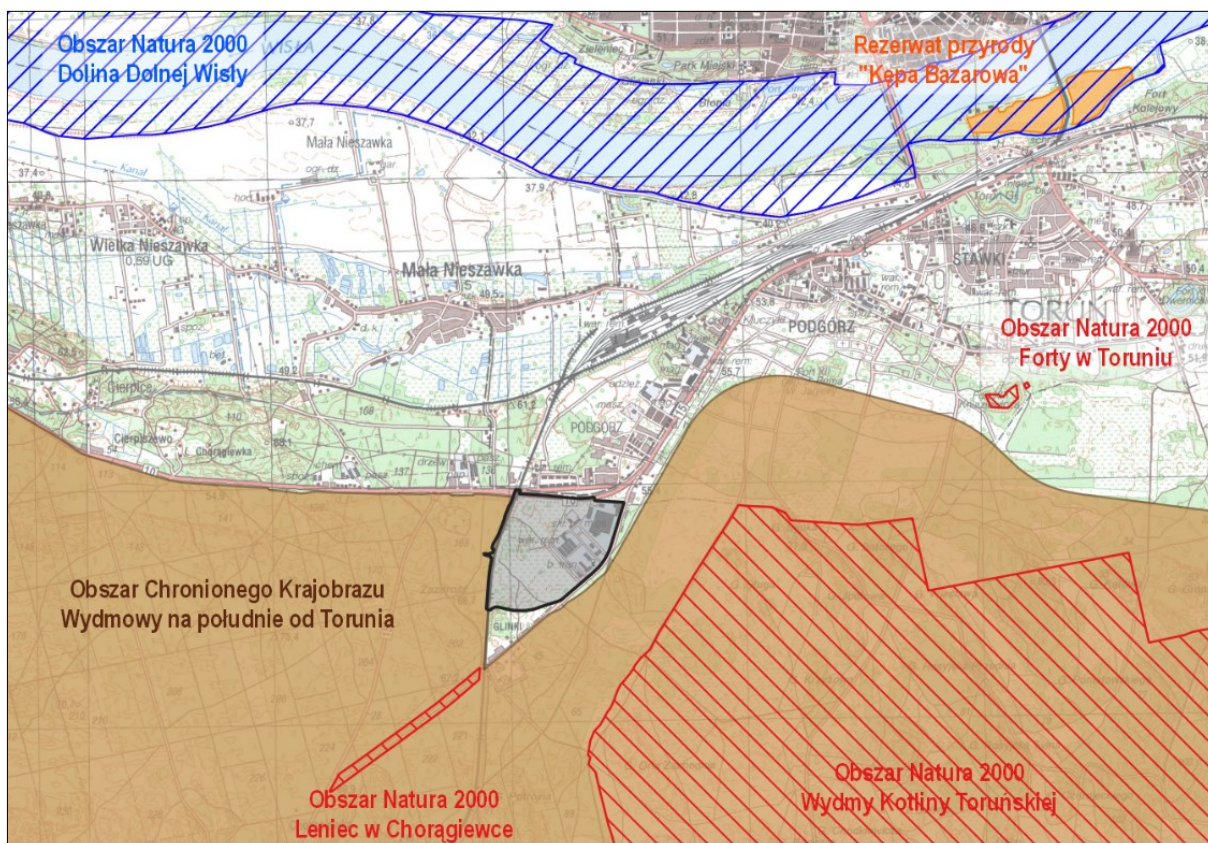
## **6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY**

### **6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją**

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) w granicach obszaru projektu planu nie znajduje się żadna z wymienionych form.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem występują:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Wydmowy na południe od Torunia – przylega do zachodniej granicy analizowanego obszaru;
- Obszar Natura 2000 Leniec w Chorągiewce PLH040044 – około 0,5 km na S;
- Obszar Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 – około 3 km na NE;
- Obszar Natura 2000 Wydmy Kotliny Toruńskiej PLH040041 – około 0,6 km na E;
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 - około 2,5 km na N



Rysunek 8. Obszar objęty projektem planu (kolor szary z czarnym obrysem) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOŚ, geoportal.gov.pl)

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:

1. nie występują prawne formy ochrony przyrody, choć graniczy on z Obszarem Chronionego Krajobrazu Wydmy na południe od Torunia;
2. w odniesieniu do obszarów Natura 2000, obszar znajduje się najbliżej obszarów siedliskowych Leniec w Chorągiewce oraz Wydmy Kotliny Toruńskiej, jednak nie przewiduje się, aby mogły zachodzić oddziaływania mające wpływ na przedmiot ochrony wymienionych obszarów.

## 6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych, będących częściowo w trakcie przekształceń. Dominują tam tereny niezagospodarowane, podlegające sukcesji wtórnej, sąsiadujące z zabudową produkcyjną, usługową i składową oraz ogrodami działkowymi. Na południu kształtuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu leśnym. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Znaczną powierzchnię zajmują tereny po zabudowie i obiektach Drosedu – zlikwidowanych zakładów drobiarskich. Niestety postępuje tam degradacja krajobrazowa, która wynika z nieuporządkowania terenu, pozostawionych fragmentów terenów utwardzonych, fundamentów czy innych elementów infrastruktury przedsiębiorstwa. W rejonie tym często występują miejsca wykorzystywane jako nielegalne składowiska odpadów, podobnie jest w przypadku terenów na północnym zachodzie, gdzie znajdują się niezrekultywowane wyrobiska poeksploatacyjne. Flora ma tam charakter fragmentaryczny i zdegradowany, w związku z czym nie jest w stanie podnieść walorów estetycznych tej części obszaru.

Wzdłuż ulicy Poznańskiej występuje krajobraz typowy dla terenów usługowo-produkcyjnych, z rozległymi placami i parkingami oraz zabudową o znacznych gabarytach. Obiekty te w większości

przedstawiają stosunkowo dobry stan techniczny i wizualny, można uznać, iż działalność jest prowadzona z wysoką kulturą. Mankamentem jest jednak niedobór zieleni w otoczeniu zabudowy, brak zadrzewień, trawników czy innych form zieleni urządzonej. Obiekty te sąsiadują z terenami zadrzewionymi, na obrzeżach których kształtuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Część budynków została już zrealizowana, część jest w trakcie budowy, a także planuje się powiększenie osiedla o tereny na południu. Zabudowa jest nowa, przedstawia stosunkowo wysokie walory architektoniczne, częściowo zagospodarowano już tereny zielone przy zabudowie. Korzystnie na estetykę okolicy wpływają zadrzewienia sosnowe otaczające osiedle od południa i zachodu. Walory krajobrazowe ogrodów działkowych można uznać za neutralne – są to tereny zróżnicowane pod kątem wyglądu, sposobu zagospodarowania i utrzymania.

Ocena walorów krajobrazowych obszaru generalnie wypada niekorzystnie. Większość terenów podlega degradacji krajobrazowej, dominują tam elementy obniżające znacząco wartość estetyczną. Z kolei tereny na południu charakteryzuje większa dbałość o stronę wizualną obiektów, jednak stanowią one w tym wypadku mniejszość. W celu poprawy walorów krajobrazowych obszaru, należałoby uporządkować tereny na północy i zadbać o wprowadzenie zieleni, której udział w danym rejonie jest bardzo niski.

### **6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowej części Torunia, w zasięgu oddziaływania terenów zurbanizowanych, a także leśnych. Jego środowisko zostało poddane przekształceniom, w związku z czym pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją dróg, linii kolejowej, zabudowy oraz przekształceń związanych z likwidacją jednego z większych zakładów produkcyjnych w Toruniu. W konsekwencji częściowej degradacji uległy poziomy glebowe, obniżony został również poziom wód gruntowych. Obszar położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych, dlatego też nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny odzyskają naturalny charakter. Uwarunkowania siedliskowe zostały zmienione, część terenów pokrywają powierzchnie utwardzone lub zabudowa, a tereny biologicznie czynne zajmują zadrzewienia lub tereny, na których w przyszłości najprawdopodobniej powstanie nowa zabudowa.

Tereny na Glinkach odlesione zostały lata temu i były użytkowane w różnych kierunkach. Na południu zlokalizowany był obóz jeniecki, po którego likwidacji, na te tereny zaczęła wkraczać roślinność, zadrzewienia o składzie gatunkowym odpowiadającym pobliskim lasom. W związku z tym, że obszar położony jest na obrzeżach Torunia, realizowano tam zabudowę mogącą uchodzić za uciążliwą, czyli składy, produkcja, usługi. Część z tych działalności prowadzona jest do dzisiaj, natomiast jeden z zakładów został zlikwidowany po pożarze, co można uznać za korzyść dla środowiska. Obecnie w południowo-zachodniej części powstaje osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę korzystne warunki gruntowo-wodne można uznać, iż jest to prawidłowy kierunek rozwoju tych terenów. W innym przypadku tereny te podlegałyby w dalszym ciągu sukcesji wtórnej, co jest niekorzystnym zjawiskiem w kontekście układu przestrzennego miasta. Dlatego też odpowiednia byłaby zmiana użytkowania terenów w całej północnej części obszaru. Ze względu na fakt, iż są to tereny najsilniej przekształcone w okolicy, jest to odpowiednie miejsce na rozwój zabudowy. Występująca tam roślinność przedstawia oznaki zmian, niewłaściwego rozwoju, dlatego wskazane byłoby zastąpienie słabszych osobników nowymi, przystosowanymi do panujących tam trudnych warunków siedliskowych. Reasumując, ze względu na dominowanie korzystnych warunków geotechnicznych możliwe było kształtowanie zabudowy i nie występują przeciwwskazania w tej dziedzinie, aby nie wprowadzać nowej, w celu dopełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej. W tym świetle tereny pozostają dzisiaj wykorzystane

w należyty sposób. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują tereny zabudowane do utrzymania tam dotychczasowego sposobu zagospodarowania i rozwoju obszaru. Nie stwierdzono występowania barier ograniczających możliwości zainwestowania terenów, poza uwarunkowaniami prawnymi wynikającymi z rozporządzeń dotyczących ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w zakresie strefy ochrony pośredniej.

#### **6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych**

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, do wprowadzenia na danym terenie nowej zabudowy, obiektów budowlanych czy infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne są generalnie korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Lokalnie, ze względu na wyrobisko poeksploatacyjne i spadki tereny przekraczające 8% w obrębie jego zboczy, mogą występować utrudnienia w lokalizacji zabudowy. Biorąc pod uwagę przepuszczalne właściwości utworów powierzchniowych należy zadbać o odpowiednie rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwi realizację przedsięwzięć budowlanych. Nie ma żadnych przeszkód by zagospodarować tereny otwarte, które wpływają na przerwanie ciągłości zabudowy, a występująca w ich obrębie roślinność o niskich walorach środowiskowych oraz lokalne zaśmiecenie wpływają negatywnie na krajobraz. Wskazane jest uporządkowanie tych terenów i wprowadzenie nowej zieleni. Przy realizacji nowej zabudowy należy wziąć pod uwagę ograniczenia prawne wynikające z położenia obszaru w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wielka Nieszawka”. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego należy pamiętać o tym, aby potencjalna zabudowa odpowiadała warunkom technicznym zabudowy występującej w okolicy. Ponadto, wskazane jest zachowanie istniejącego drzewostanu, dokonanie jego przeglądu i regularna pielęgnacja. Generalnie można przyjąć, iż na całym analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony zieleni wysokiej oraz wrażliwego środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.

### **7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH**

Degradacja środowiska umożliwia stwierdzenie obniżenia jakości poszczególnych komponentów środowiska, co niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego. Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

#### **7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego**

Na degradację powietrza atmosferycznego ma wpływ głównie emisja gazów i pyłów. Wskazać można trzy rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń antropogenicznych, wprowadzanych do atmosfery: punktowe (głównie duże zakłady przemysłowe emitujące m.in. pyły, dwutlenek siarki, tlenek azotu, tlenek węgla, metale ciężkie), powierzchniowe (rozproszone – paleniska domowe, lokalne kotłownie, niewielkie zakłady przemysłowe emitujące głównie pyły, dwutlenek siarki) oraz liniowe (komunikacyjne, odpowiedzialne za emisję tlenków azotu, tlenków węgla, węglowodorów

aromatycznych, metali ciężkich).

Dla stanu aerosanitarne miasta nie bez znaczenia są również warunki meteorologiczne, a w szczególności temperatura powietrza w miesiącach sezonu grzewczego, prędkość i kierunek wiatru oraz liczba dni z pokrywą śnieżną. Wielką rolę odgrywa również sposób ukształtowania przestrzeni miejskiej, rodzaj i gęstość zabudowy, które mogą utrudniać przepływ i wymianę powietrza w obrębie miasta

W przypadku analizowanego obszaru największe znaczenie dla warunków aerosanitarnych ma emisja liniowa. Tereny te położone są na obrzeżach miasta, gdzie w otoczeniu występują trasy o znaczeniu krajowym. Pierwszorzędną rolę dla jakości powietrza ma zatem trasa S-10, czyli południowa obwodnica Torunia, będą drogą ekspresową, zatem o zwiększonym natężeniu ruchu. Ponadto na wielkość emisji liniowej wpływają ulice Poznańska i Gniewkowska, prowadzące do miasta od południa i zachodu. W potoku ruchu na takich trasach zaznacza się duży udział pojazdów ciężarowych, mających największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin. Dodać należy, iż przy ulicy Poznańskiej prowadzona jest działalność związana z usługami dla pojazdów ciężarowych oraz stacja kontroli pojazdów ReloBus, gdzie stacjonują autobusy tego przewoźnika. Są to również okoliczności mające wpływ na stan powietrza.

W przypadku emisji niskiej należy przyznać, iż w granicach obszaru opracowania mieści się obecnie niewiele budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, które wykorzystują ogrzewanie sieciowe. Na analizowany obszar, z terenów wyżej położonej osady Glinki, może napływać emisja z nad zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak ilość domów nie wskazuje na możliwość oddziaływania ponadnormatywnego. W południowo-wschodniej części obszaru znajdują się duże zakłady produkcyjne i usługowe. Działalność przedsiębiorstw również może rzutować na warunki aerosanitarne w danym rejonie.

Na kształtowanie lokalnych warunków aerosanitarnych korzystnie wpływa obecność zieleni wysokiej, również w sąsiedztwie obszaru, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza. Istotne jest zachowanie jak najwyższego udziału zieleni na analizowanym obszarze co wpłynie korzystnie nie tylko na warunki aerosanitarne analizowanych działek, ale również walory estetyczne obszaru.

Niezależnie od charakteru użytkowania terenu w mieście obserwowane było w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, wysokie stężenie zanieczyszczeń, powodujących smog - głównie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>. Zjawisko potęgują warunki meteorologiczne, w tym bardzo niskie temperatury i bezwietrzna pogoda, które uniemożliwiają wymianę powietrza, prowadząc do jego stagnacji, a tym samym występujących w nim zanieczyszczeń.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Toruń jest jedną z czterech stref wydzielonych w obrębie województwa kujawsko-pomorskiego, w których dokonuje się klasyfikacji pod kątem ochrony zdrowia ludzi i odrębnie ze względu na ochronę roślin. Zgodnie z Roczna oceną jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2023, według klasyfikacji dokonanej ze względu na ochronę zdrowia ludzi, miasto Toruń znalazła się w klasie A, nie stwierdzono tam przekroczeń wyznaczonych dla substancji poziomów docelowych. Nie wystąpiło pogorszenie klasy strefy w 2023 roku w stosunku do roku 2022.

Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim realizowane są w oparciu o program ochrony powietrza. Obecnie na terenie strefy miasto Toruń obowiązuje program przyjęty uchwałą nr LIX/805/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń - aktualizacja. Program ten jest dokumentem, który wskazuje istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza

oraz określa działania, których wdrożenie spowoduje poprawę jakości powietrza.

Podsumowując, wpływ na jakość powietrza w rejonie opracowania ma przede wszystkim emisja komunikacyjna. Łagodząco na warunki aerosanitarne wpływa obecność zieleni wysokiej, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza. Ocena jakości powietrza dla obszaru wypada średnio korzystnie.

### **7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi**

Budowa geologiczna oraz poziom zalegania wód gruntowych, uwarunkowały występowanie na danym obszarze określonych typów gleb. Pierwotnie na danym obszarze wykształciły się gleby rdzawe i bielcowe, jednak pod wpływem postępujących procesów urbanizacyjnych ich profil glebowy został przekształcony. Obecnie na części obszaru, w rejonie ulicy Poznańskiej występują gleby antropogeniczne, takie jak industrisole. Są to gleby występujące w miejscach i najbliższych okolicach funkcjonujących zakładów produkcyjnych, przemysłowych, różnych branż. Budowa takich obiektów wiązała się z odpowiednim przygotowaniem terenu, co doprowadziło do zniszczenia pierwotnych poziomów glebowych. Z kolei po uruchomieniu zakładów, w wyniku emisji gazów i pyłów, gleby znajdujące się w ich sąsiedztwie zaczęły podlegać degradacji chemicznej. Szczególnie zjawiska te dotyczą gleb na terenach po zakładach drobiarskich. Pod utwardzonymi ciągami komunikacyjnymi występuje specyficzny typ gleb antropogenicznych, zwany ekranosolami. Ich charakterystyczną cechą jest występowanie obcego materiału, pełniącego funkcję ekranu izolującego, na pierwotnej glebie. Wykazują większą gęstość objętościową, zaburzoną gospodarkę wodną, cieplną i gazową. W zachodniej części obszaru wykształciły się hortisole, czyli gleby ogrodów działkowych. Ich wysoka sprawność biologiczna oraz właściwości chemiczne i fizyczne są kształtowane i podtrzymywane przez wieloletnią, intensywną uprawę, nawożenie itp. Wyróżniają się przede wszystkim obecnością poziomu próchnicznego o dużej miąższości, który zalega na warstwie wyjściowej, przeobrażonej pod wpływem zabiegów agrotechnicznych i agromelioracyjnych (Bednarek, Jankowski, 2006). Cechy specyficzne dla hortisoli zachowały częściowo również gleby między zabudową IBF, a stacją diagnostyczną pojazdów, gdzie do niedawna za budynkiem mieszkalnym znajdowały się ogrody działkowe „Kogucik”.

Na opisywanym obszarze, a także w jego najbliższym sąsiedztwie, obecnie nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Gleby antropogeniczne nie powinny podlegać już większym przekształceniom ze względu na utwardzony i zabudowany charakter. Ze względu na występowanie terenów niezagospodarowanych w obrębie zabudowy miejskiej, w przyszłości powierzchnia terenu może zostać tam częściowo zmieniona w związku z posadawianiem nowej zabudowy czy prowadzeniem dróg.

Na większości obszaru projektu planu nie dochodzi też do erozji. Gleby, z wyjątkiem terenów na północy, są chronione przed wywiewaniem ziaren mineralnych przez warstwę roślinności. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami.

### **7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych, a przez to i powierzchniowych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste są luźne, a w związku z tym porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. Jest to ważne ze względu na występowanie terenów zurbanizowanych. Tereny zabudowane posiadają na ogół zabezpieczenie w postaci utwardzenia terenu, w tym w obrębie istniejących parkingów, dzięki czemu minimalizowany jest negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe. Obszar wyposażony jest też w odpowiednie rozwiązania

w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Większe zagrożenie występuje na pozostałych do tej pory terenach otwartych, niezabudowanych, w północnej i wschodniej części obszaru.

Stan JCWPd nr 45, zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej, oceniono jako dobry – za dobry uznano stan zarówno chemiczny, jak i ilościowy. Stwierdzono też, iż nie zachodzi ryzyko nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Jakość zwykłych wód podziemnych z obszaru Torunia oceniona została na podstawie badań przez WIOŚ z 2016 r. na klasy II i III, czyli wykazały stan dobry. Wskazuje to na względnie dobry stan wód JCWPd i ujęć wód podziemnych, jednak biorąc pod uwagę położenie analizowanego obszaru w zasięgu oddziaływania terenów miejskich, jakość wód podziemnych może być nieco gorsza.

O ile wody podziemne wykazują stan zadowalający, jakość wód powierzchniowych przedstawia się nieco inaczej. Dla JCWP Kanał Nieszawski stwierdzono zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia dobrego stanu dla JCWP ustanowiono na 2027 r. (lub rok 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)

W granicach przedmiotowego obszaru dominujący wpływ na jakość wód ma występowanie ciągów komunikacyjnych, które mogą przyczyniać się do stymulowania ognisk, mogących mieć wpływ na stan wód podziemnych. Szczególne znaczenie ma tutaj opad pyłu i zawartych w nim metali ciężkich na tereny przy drogach krajowych i trasie ekspresowej. Jako ogniska zanieczyszczeń dla wód podziemnych, w opracowaniu sporządzonym na potrzeby dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”, uznano również tereny ogrodów działkowych „Wiarus”, IBF, stacji diagnostycznej oraz serwis samochodów ciężarowych. Ponadto na stan środowiska gruntowo-wodnego silny wpływ miały zakłady Drosed, gdzie funkcjonowała m.in. ubojnia drobiu. W związku z tym, iż sptyw podziemny z obszaru projektu planu, silnie przekształconego antropogenicznie, odbywa się w kierunku północnym, jakość wód sptywających rzutuje na stan wód ujmowanych w studniach zlokalizowanych we wschodniej części ujęcia (*Dodatek nr 8...*). Do czynników wpływających na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczeniem wód podziemnych są obecnie stosowane rozwiązania w zakresie kanalizacji, zarówno sanitarnej, jak i deszczowej. Jakość wód powinna ulec polepszeniu również ze względu na fakt, iż zakłady drobiarskie nie istnieją od ponad 10 lat, w związku z tym główne ognisko zanieczyszczeń zostało zlikwidowane.

#### **7.4. Hałas**

Hałas to czynnik stresogenny, a przy długotrwałej ekspozycji może powodować między innymi choroby układu krążenia, choroby psychiczne i zaburzenia snu. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, ochronę akustyczną w środowisku należy zapewnić terenom pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenom na cele uzdrowiskowe i na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Standardy dotyczące klimatu akustycznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). W rozporządzeniu zawarte są dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł, w odniesieniu do rodzaju terenów wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Wskaźnikami oceny hałasu stosowanymi w polityce długookresowej, w szczególności przy sporządzaniu map akustycznych i programów ochrony przed hałasem, są:

- $L_{DWN}$  – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia ( $6^{00}$ - $18^{00}$ ), pory wieczoru ( $18^{00}$ - $22^{00}$ ) i pory nocy ( $22^{00}$ - $06^{00}$ ),
- $L_N$  – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB) wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy ( $22^{00}$ - $06^{00}$ ).

W związku z ustanowieniem „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Torunia” w 2012 r. powstała mapa akustyczna przedstawiająca diagnozę stanu środowiska akustycznego miasta (zaktualizowana w 2013 r., 2017 r. oraz 2022 r.). W ostatniej edycji – z 2022 r. dokonano oceny stanu akustycznego środowiska w wyniku oddziaływania hałasu drogowego, szynowego (kolej oraz tramwaje), przemysłowego oraz lotniczego.

W wyniku prac wykonano Mapę terenów chronionych akustycznie, do których należą tereny strefy śródmiejskiej, tereny zabudowy z funkcją mieszkaniową, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny szpitali oraz tereny zabudowy związane z pobytem stałym lub czasowym dzieci i młodzieży. Zgodnie z ww. mapą na analizowanym obszarze występują tereny chronione – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.



**Rysunek 9. Mapa terenów chronionych akustycznie na terenie Torunia – obszar objęty projektem planu zaznaczono czerwoną linią i wskazano strzałką (źródło: Strategiczna mapa hałasu dla Torunia)**

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 68 dB.

Jako źródło hałasu na analizowanym obszarze można wskazać ruch komunikacyjny, który jest związany z położeniem w zasięgu oddziaływania ulicy Gniewkowskiej, Poznańskiej oraz drogi ekspresowej S-10. Od strony zachodniej obszar projektu sąsiaduje bezpośrednio z terenem linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód-Skandawa, której funkcjonowanie wpływa obecnie na kształtowanie klimatu akustycznego w środowisku w zachodniej części opracowania.

Lokalnie, na klimat akustyczny obszaru wpływać mogą tereny z zabudową usługową, produkcyjną i składową na wschodzie obszaru, których istnienie wiąże się z przewożeniem towarów samochodami ciężarowymi, dostawczymi, które mają wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego. Nie przewiduje się jednak, aby był to na tyle duży ruch, żeby doszło do przekroczenia norm dopuszczalnych.

W celu oceny warunków akustycznych w środowisku – w obszarze projektu planu, przeanalizowano zasięgi oddziaływania hałasu samochodowego oraz hałasu kolejowego, wyrażone za pomocą wskaźników  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , odpowiednio dla pory dzieńno-wieczorno-nocnej oraz pory nocnej, na podstawie dokumentacji najnowszej Strategicznej Mapy Hałasu dla Torunia.

Od strony ulicy Gniewkowskiej, wzdłuż północnej granicy analizowanego obszaru, poziomy hałasu komunikacyjnego wahają się w przedziale: 50-80 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50-75 dB w porze nocnej. Najwyższe wartości hałasu, sięgające miejscami nawet 80 dB, występują jedynie w pasie drogowym. Hałas na poziomie 60-65 dB dociera do około 40 metrów poza jezdnię, co odpowiada obowiązującej linii zabudowy (wyznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska-Gniewkowska-Glinki” w Toruniu). Wewnątrz obszaru panują korzystne warunki akustyczne - poziom hałasu nie przekracza 60 dB. W porze nocnej wartości emitowanego hałasu są nieco niższe i mają mniejszy zasięg. Nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zarówno w porze dziennej jak i nocnej.

Od strony ulicy Poznańskiej i trasy S-10, wzdłuż wschodniej i południowej granicy analizowanego obszaru, poziomy hałasu komunikacyjnego są wyższe. W pasie drogowym zanotowano wartości hałasu przekraczające 80 dB. Wzdłuż istniejącej linii zabudowy (wyznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska-Gniewkowska-Glinki” w Toruniu) poziom hałasu wynosi od 65 do 70 dB, natomiast do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na południu planu dociera hałas na poziomie 55-60 dB. Do wnętrza obszaru dociera hałas nieprzekraczający 60 dB. W porze nocnej wartości emitowanego w pasie drogowym hałasu są nieco niższe – około 65-70 dB, choć wartości powyżej 70 dB nadal występują, to mają mniejszy zasięg.



Rysunek 10. Przedziały hałasu drogowego w porze  $L_{DWN}$  (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią; źródło: mapahałasu.torun.pl)



**Rysunek 11. Przedziały hałasu drogowego w porze  $L_n$  (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią; źródło: mapahałasu.torun.pl)**

Z Mapy akustycznej wynika, że w porze dziennie-wieczorno-nocnej przekroczenia norm hałasu rzędu 5 dB odnotowano wyłącznie na terenach położonych bezpośrednio przy ulicy Poznańskiej na południu obszaru. W obowiązującym planie tereny te znajdują się poza obowiązującą linią zabudowy. W stanie obecnym są one zajęte przez tereny zadrzewione, które pełnią funkcję naturalnej bariery dźwiękowej. Mniejszy ruch obserwowany jest na pozostałych ulicach wewnątrz obszaru.



**Rysunek 12. Wielkości przekroczeń hałasu drogowego w porze  $L_{dwn}$  (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią; źródło: mapahałasu.torun.pl)**

W związku z położeniem bezpośrednio przy torach, w zachodniej części obszaru występuje zjawisko hałasu kolejowego. W ciągu dnia poziom dźwięku wynosi 70 dB i więcej wyłącznie w obrębie torowiska, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie (do 30 m od linii) 65-70 dB. Hałas rzędu 60-65 dB występuje na terenie ogrodów działkowych, natomiast do istniejącej zabudowy wielorodzinnej (osiedle TTBS) dociera hałas na poziomie 55-60 dB. W porze nocnej poziom hałasu osiąga zbliżony zasięg przestrzenny, lecz niższe wartości. Na terenie ogrodów działkowych w porze nocnej notowano hałas rzędu 55-65 dB, z kolei przy zabudowie mieszkaniowej 50-55 dB. Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu na obszarze objętym projektem planu nie dochodzi do przekroczeń wartości progowej hałasu kolejowego, zarówno w porze dzień-wieczór noc, jak i w porze nocnej.



**Rysunek 14. Przedziały hałasu kolejowego w porze Ln (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono czarną linią; źródło: mapahałasu.torun.pl)**

Analizowany obszar ze względu na położenie w sąsiedztwie dróg krajowej i ekspresowej oraz linii kolejowej narażony jest na zjawisko hałasu komunikacyjnego. Choć ich funkcjonowanie powoduje uciążliwości akustyczne, to zgodnie z aktualną Strategiczną Mapą Hałasu dla Torunia na przedmiotowym obszarze przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku zanotowano wyłącznie na południowych krańcach, gdzie nie występuje obecnie zabudowa wrażliwa podlegająca ochronie akustycznej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana jest w południowo-zachodniej części obszaru, a od drogi ekspresowej, mającej największy wpływ na klimat akustyczny obszaru, oddzielają ją zwarte zadrzewienia, które pełnią rolę naturalnej bariery akustycznej. Na warunki akustyczne obszaru wpływa również działalność usługowa.

Z przedstawionych uwarunkowań wynika, iż przedmiotowe tereny są narażone na hałas, szczególnie na wschodzie obszaru, gdzie nie występują obecnie skuteczne bariery ograniczające propagowanie fal akustycznych. Należy zaznaczyć, że w związku z rozbudową trasy S-10 realizowanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy, wzdłuż południowej granicy zaprojektowany został ekran akustyczny. Ponadto Gmina Miasta Toruń wystąpiła do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z wnioskiem o wprowadzenie ekranów akustycznych wzdłuż trasy S-10 na całym odcinku przylegającym do procedowanego planu. Realizacja ekranów akustycznych skutecznie ograniczy hałas propagujący z trasy S-10 na tereny planu, w tym z obecną i projektowaną zabudową chronioną akustycznie.

Mając powyższe na uwadze klimat akustyczny obszaru uznać można za średnio korzystny, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, jednak planowane są rozwiązania, dzięki którym sytuacja ulegnie poprawie, a zabudowa wrażliwa nie będzie narażona na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu drogowego.

### **7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego**

Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzone są przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, podobnie jak aktualizowany corocznie, rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Zakres i sposób prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 2311).

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz metody sprawdzania i wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych są określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie Torunia wykonano 28.07.2022 r. w punkcie zlokalizowanym w prawobrzeżnej części przy ul. Dziewulskiego 7. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 0,51 V/m. W poprzednich latach wartości nie przekraczały 1 V/m (przy poziomie dopuszczalnym promieniowania elektromagnetycznego wynoszącym 7 V/m). Nie stwierdzono więc przekroczeń poziomów dopuszczalnych natężenia pola.

W granicach obszaru występują napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Dla tego typu obiektów wyznaczone są strefy, w których obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu. Większość obiektów zasilana jest z linii kablowych. W związku z przedstawionymi wynikami badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych.

### 7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

Bieżące ustalenia dotyczące klasyfikacji zakładów pod względem ryzyka wystąpienia awarii określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## 8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

W warunkach aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu opracowania projektu planu, w niedalekiej przyszłości należy spodziewać się:

Tabela 1. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku uchwalenia planu

Element środowiska	Prognozowany trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku planu
powietrze	narastający problem emisji komunikacyjnej	kontynuacja trendu
wody powierzchniowe i podziemne	obniżenie zwierciadła wód podziemnych, a przez to wód powierzchniowych, w związku ze zmianami klimatycznymi	kontynuacja trendu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
hałas	wzrost natężenia pól hałasu	kontynuacja trendu

Brak realizacji projektu planu przyczyni się do utrzymania dotychczasowej struktury użytkowania gruntów i utrzymania jakości środowiska na dotychczasowym poziomie. Utrzymanie statusu dzisiejszego najprawdopodobniej zakonserwuje środowisko, a nowy plan jest okazją do stymulacji procesów rozwojowych i modernizacyjnych. Będzie to korzystne rozwiązanie zwłaszcza w kontekście możliwości uporządkowania funkcjonalnego terenów i poprawy możliwości gospodarowania przestrzenią, a przez to fizjonomii zabudowy i podwyższenia walorów estetycznych obszaru.

## 9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej. Celem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu wynikają z objęcia całego analizowanego obszaru klarowną koncepcją zagospodarowania terenu z ukierunkowaniem na funkcję mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W związku z tym może dojść do realizacji nowej zabudowy, parkingów, urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej, a także rozbudowy czy przebudowy

budynków istniejących.

### **Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery**

W związku z realizacją projektu przewidywana jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zapewnienie ogrzewania w nowych budynkach jest konieczne i może prowadzić do emisji zanieczyszczeń do powietrza. W projekcie planu przewidziany został sposób ogrzewania z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

W projekcie planu przewidziano rozbudowę układu drogowego, biorąc jednak pod uwagę charakter projektowanych dróg (głównie drogi dojazdowe, wewnętrzne) oraz intensywność rozwoju obszaru, ruch komunikacyjny wzrośnie, jednak nie na tyle znacząco by doszło do przekroczenia dopuszczalnych norm. Prawdopodobnie zrealizowane zostaną nowe parkingi. Nadal zasadnicze znaczenie dla jakości powietrza będą mieć jednak ul. Gniewkowska, ul. Poznańska oraz droga S-10 ograniczające obszar. W planie przewidziano zapisy, które pośrednio przyczynią się do poprawy lokalnej jakości powietrza. Należy tutaj wskazać ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania terenów zieleni. Wprowadzono obowiązek realizacji zieleni przy parkingach, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych, zadbano o obecność zieleni przydrożnej oraz stref zieleni zagospodarowanych zielenią wysoką i niską zróżnicowaną gatunkowo oraz ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie. Roślinność, zwłaszcza wysoka, poprawia jakość powietrza, zmniejszając poziom dwutlenku węgla i ograniczając rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych. W ten sposób negatywne oddziaływanie ruchu komunikacyjnego na warunki aerosanitarne może zostać ograniczone. Projektując nowe inwestycje miejskie, należy dążyć do zachowania i projektowania jak największych enklaw zieleni, zwiększających regenerację powietrza, co uwzględniono w analizowanym dokumencie. Największe znaczenie ma tutaj wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej oraz zapisy ustalające wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu MW/U1 (w strefach zieleni oznaczonych na rysunku planu w centralnej i zachodniej części terenu). W związku z tym w wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie emisja zanieczyszczeń, jednak nie spowoduje to znaczących zagrożeń dla utrzymania obowiązujących standardów jakości powietrza. Ponadto wprowadzony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko znacznie ogranicza możliwość lokalizacji na analizowanym obszarze obiektów stanowiących istotne źródło zanieczyszczeń powietrza.

### **Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla obszaru opracowania**

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się ze zmianami przestrzenno-funkcjonalnymi, wynikającymi z lokalizacji nowej zabudowy, ciągów komunikacyjnych i związanego z tym uszczelnienia powierzchni. Obecnie znaczna część obszaru pozostaje otwarta, niezabudowana. Lokalizacja nowej zabudowy wpłynie na zmianę przepływu powietrza na tych terenach, a pojawienie się powierzchni utwardzonych, uszczelnionych może wpłynąć na wzrost temperatury podłoża. W wyniku tych działań mogą nastąpić zmiany mikroklimatu, jednak nie będą one na tyle intensywne, by w sposób znaczący wpłynąć na warunki klimatyczne miasta, tym bardziej na klimat w skali globalnej.

W planie zadbano o utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, wprowadzono zapisy nakładające obowiązek kształtowania pasów zieleni, zachowano istniejące zadrzewienia w południowej części obszaru, a także wyznaczono tereny zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie łagodząco na potencjalne zmiany klimatu lokalnego wynikające ze zwiększenia powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Emisja

związana z powstaniem nowych obiektów budowlanych nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych ze względu na zastosowane rozwiązania w zakresie ogrzewania. Ustalenia projektu planu zapewniają minimalizację negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania terenu na klimat poprzez odpowiednie kształtowania polityki przestrzennej. To podejście odzwierciedla się w sposobie wyznaczenia terenów zabudowanych względem terenów pełniących funkcje przyrodnicze. Realizacja zapisów projektu planu nie powinna mieć większego wpływu na nasilenie zmian klimatycznych.

### **Wytwarzanie odpadów**

Wytworzone odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów komunalnych będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na planowany rozwój zabudowy. Gospodarowanie odpadami w granicach obszaru ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w projekcie planu zakazano lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, w tym usług związanych ze zbieraniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów ich zbierania, składowania, magazynowania i przeładunku, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie własnej działalności). Mając powyższe na uwadze, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

### **Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.)**

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) tereny miasta Toruń zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń, w ramach której tereny miasta podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w Toruniu (Uchwała nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń).

W związku z możliwością powstania nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych, które planuje się odprowadzać w systemie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przedmiotowe tereny w większości posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej, co pozwala przypuszczać, że prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego wynikających z nieprawidłowości w zakresie prowadzenia gospodarki ściekowej jest znikome. W przypadku ogrodów działkowych, które nie zostały do tej pory uzbrojone w kanalizację, wprowadzono nakaz budowy systemu ogólnodostępnych toalet (wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren), podłączonych do sieci kanalizacyjnej. Jest to szczególnie istotne w kontekście położenia w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

### **Emisja hałasu**

Położenie obszaru w stosunku do liniowych emitorów hałasu jest dość niekorzystne – na przedmiotowym obszarze występuje zjawisko hałasu drogowego oraz kolejowego. Dodatkowe uciążliwości mogą wynikać z prowadzenia działalności usługowej. Funkcjonowanie ww. obiektów wpływa na obniżanie komfortu akustycznego analizowanego obszaru, ale nie w takim stopniu jak ruch drogowy. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy poruszające się drogami zlokalizowanymi wzdłuż granic obszaru - ul. Gniewkowska, ul. Poznańska i droga S-10.

Zasadnicze znaczenie dla klimatu akustycznego ma droga ekspresowa S-10 i ul. Poznańska, jednak zgodnie z aktualną Strategiczną Mapą Hałasu dla Torunia nie zanotowano przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach zajętych przez zabudowę wrażliwą, podlegającą ochronie akustycznej. Istniejące przekroczenia do 5 dB występują na południowych obrzeżach planu, które zarówno w obowiązującym jak i zmienianym planie znajdują się poza liniami zabudowy. Istniejąca zieleń przydrożna przy wschodniej granicy planu, mogąca pełnić funkcję izolacyjną, nie zapewnia skutecznej ochrony ze względu na zbyt małe zagęszczenie.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zarówno osobowych jak i dostawczych, dojeżdżających do terenów usługowych, mieszkaniowych. Ze względu na charakter projektowanych dróg nie przewiduje się tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych.

Na działkach zlokalizowanych przy ul. Gniewkowskiej przewidziano lokalizację terenów zabudowy usługowej, podobnie jak w obowiązującym planie. Za nimi zaplanowano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową. Lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie drogi jest rozwiązaniem korzystnym, ponieważ ograniczy hałas docierający do terenów chronionych akustycznie we wnętrzu obszaru. Wprowadzony zakaz usług kolidujących z funkcją mieszkaniową wyklucza funkcjonowanie usług, które mogłyby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Zabieg taki ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu hałasu drogowego na zabudowę wrażliwą – mieszkaniową.

Szczegółnej uwagi wymagają tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, w zasięgu oddziaływania trasy S-10. W odniesieniu do terenów zlokalizowanych na południu planu należy zaznaczyć, że utrzymano obecną funkcję tj. mieszkaniową wielorodzinną i usługi (projektowany teren MW/U1). W przypadku terenów zlokalizowanych na wschodzie obszaru planowana jest zmiana funkcji z usługowej na mieszkaniowo-usługową (tereny MW/U).

Zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu dla Torunia do planowanej linii zabudowy na terenach zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej dociera hałas do 65-70 dB, co może powodować dyskomfort akustyczny dla przyszłych mieszkańców. Mając na uwadze powyższe dane i wynikające z tego potencjalne zagrożenie hałasem, w projektowanym dokumencie ustalono szereg działań sprzyjających ochronie przed hałasem i właściwemu kształtowaniu klimatu akustycznego w środowisku.

W planie dla projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji. Zachowywanie bezpiecznej odległości linii zabudowy od źródeł hałasu jest niezbędnej dla zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku i w budynkach. Wskazano potrzebę wprowadzania stref zieleni w postaci terenów zagospodarowanych zielenią wysoką i niską zróżnicowaną gatunkowo oraz ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, a także pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, spełniających głównie rolę barier o charakterze psychoakustycznym, na styku terenów projektowanej zabudowy wrażliwej na hałas i źródeł oddziaływań akustycznych.

Do działań minimalizujących w sposób pośredni negatywny wpływ oddziaływania akustycznego terenów komunikacji na funkcję mieszkaniową można zaliczyć ustalenia związane z kształtowaniem zieleni. W planie przewidziano nakaz realizacji zieleni przy parkingach, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych. Ponad 20% powierzchni przeznaczono na tereny zielone, w tym zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (70%). Również w obrębie projektowanych terenów zabudowanych przewidziano wysoki udział

powierzchni biologicznie czynnej – 40%. Planowana zieleń będzie zatem pełnić funkcje nie tylko estetyczne i ekologiczne, ale również izolacyjne, wyciszające, co będzie skutkowało ograniczeniem propagowania hałasu poza tereny komunikacyjne.

W przypadku wyczerpania możliwości spełnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku przy pomocy opisanych wyżej działań, zastosowanie mogą znaleźć sztuczne ekrany akustyczne. Zgodnie z inwestycją pn. „Projekt i budowa drogi ekspresowej S-10 Bydgoszcz-Toruń, odcinek 4 od węzła Toruń Zachód do węzła Toruń Południe” realizowaną przez GDDKiA, wzdłuż projektowanego terenu MW/U1, a więc tam, gdzie zgodnie z mapą akustyczną zanotowano niewielkie przekroczenia rzędu 5 dB, zaprojektowany został ekran akustyczny. Niewątpliwie jego realizacja wpłynie pozytywnie na klimat akustyczny obszaru.

W kontekście hałasu kolejowego, w planie wyznaczono obszar szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych. Zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu Torunia na analizowanym obszarze nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu kolejowego w środowisku. W bezpośrednim sąsiedztwie linii zlokalizowano tereny nie wymagające ochrony akustycznej. Najbliższa planowana zabudowa wrażliwa na hałas zlokalizowana zostanie w odległość ponad 100 m od linii kolejowej, poza strefą wysokich wartości hałasu kolejowego.

W związku z powyższym realizacja planu wpłynie na zmiany w klimacie akustycznym obszaru, jednak przyjęte rozwiązania pozwalają na dostateczną ochronę akustyczną zabudowy wrażliwej.

### **Emisja pól elektromagnetycznych**

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych. Wyznaczono pasy techniczne dla napowietrznych linii SN 15 kV, w obrębie których do czasu dyslokacji obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych (strefa o szerokości po 7,0 m w każdą stronę od osi linii). Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa i wymóg separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego nie przewiduje się innego negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Projekt planu nie umożliwia lokalizacji na obszarze zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dlatego nie przewiduje się, aby realizacja jego zapisów wiązała się z powstaniem ryzyka poważnej awarii przemysłowej. Bezpośrednio w terenie opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych (możliwość transportu materiałów niebezpiecznych i toksycznych środków przemysłowych przez całą dobę), najczęściej są to paliwa płynne oraz skroplone gazy i mieszaniny węglowodorów gazowych. Jest to zagrożenie powszechne i nie wymaga odrębnych zapisów w miejscowym planie.

### **Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu**

Zgodnie z ustaleniami planu, zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które wpłyną na powierzchnię ziemi, będą dotyczyć lokalizacji nowej zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych, a także uzupełnienia zabudowy i rozwoju infrastruktury technicznej na pozostałym obszarze. Oddziaływania na powierzchnię ziemi wystąpią również wskutek realizacji nowego układu drogowego. Mniej intensywnych przekształceń należy spodziewać się na terenach zieleni urządzonej. Zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie jednak powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu.

Na etapie realizacji nowych inwestycji mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. W wyniku zainwestowania terenów nastąpi lokalne uszczelnienie podłoża, jednak w projekcie planu wprowadzono ustalenia określające powierzchnię zabudowy na wszystkich terenach wskazanych pod zabudowę. Dzięki tym zapisom można kontrolować intensywność zabudowy, co pozwala na zachowanie odpowiednich warunków gruntowych oraz zmniejszenie ryzyka związanego z nadmiernym zabudowaniem terenu. Plan przewiduje także zachowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych działek budowlanych i terenów, co w efekcie minimalizuje wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych.

Opisywany teren ze względu na przekształcenia antropogeniczne, nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Naturalnie wykształcona powierzchnia terasowa została zagospodarowana w wyniku postępującej urbanizacji i w części utwardzona. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi na ogół standardowej głębokości fundamentowania.

### **Wykorzystywanie zasobów środowiska**

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność o pochodzeniu antropogenicznym z zielenią zaplanowaną oraz zbiorowiskami roślinności synantropijnej. Roślinność zbliżona do naturalnej w formie skupisk zieleni wysokiej i krzewów, rozwijających się obecnie w sposób niekontrolowany, zajmuje tereny na południu oraz północy. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. Przedmiotowe tereny ze względu na antropopresję nie mają większego znaczenia dla fauny, mogą być wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

Realizacja zapisów planu przyczyni się do zmniejszenia powierzchni otwartych oraz częściowego zniszczenia istniejącej szaty roślinnej, ponieważ przewiduje się realizację nowej zabudowy, ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Ingerencja w środowisko będzie wiązała się z utwardzeniem powierzchni, które obecnie funkcjonują głównie jako tereny otwarte, niezainwestowane oraz zajęte przez roślinność ruderalną oraz trawy. Zespoły roślinności nieurządzonej, które wpływają na degradację krajobrazu, zostaną zastąpione zespołami roślinności urządzonej towarzyszącej zabudowie i nowym obiektom i będą występować na powierzchni o określonym procencie powierzchni biologicznie czynnej. Ważnym aspektem realizacji projektu planu w zakresie kształtowania szaty roślinnej są wyznaczone strefy zieleni oraz dopuszczenie zieleni przydrożnej. Z czasem wprowadzona zieleń wpłynie na urozmaicenie składu gatunkowego flory, a tym samym wzrośnie różnorodność biologiczna przedmiotowego obszaru.

Projekt planu chroni zbiorowiska roślinności wysokiej i krzewiastej, jakie wykształciły się na południu obszaru poprzez wyznaczenie na terenie MW/U1 stref zieleni, w obrębie których należy wkomponować istniejące zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Pozytywnie na wzrost bioróżnorodności w obszarze opracowania może wpłynąć również realizacja terenów zieleni urządzonej o stosunkowo wysokim udziale powierzchni czynnej (70%). Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej stanowi skuteczną odpowiedź na narastające zagrożenie związane z redukcją różnorodności świata roślin i zwierząt, wywołane postępującą urbanizacją. Dzięki tym działaniom, przestrzeń, która podlegała od lat degradacji, stanie się atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, podobnie jak wpływ na szatę roślinną, będą głównie związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach planowanej zabudowy, co w efekcie wpłynie na zmniejszenie potencjalnych miejsc żerowania i bytowania zwierząt. Jednak jak wspomniano wcześniej, ze względu

na antropopresję na obszarze opracowania nie występuje znaczne zróżnicowanie fauny, można spodziewać się tam głównie ornitofauny przystosowanej do życia w obrębie terenów zabudowanych. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na populację fauny czy też zakłócenia głównych tras migracji, które przebiegają poza granicami opracowania (w dolinie Wisły). Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Na przedmiotowym obszarze nie występują ani ciek, ani zbiorniki wodne, zatem realizacja ustaleń planu nie będzie wpływać w bezpośredni sposób na wody powierzchniowe. Nie prognozuje się również znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zasoby wód podziemnych.

Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych oraz związane z tym utwardzenie powierzchni mogą ograniczyć możliwość swobodnej infiltracji wód opadowych i roztopowych do gleby. Skutkuje to zwiększeniem spływu powierzchniowego z utwardzonych obszarów, co z kolei wiąże się z ryzykiem większego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, szczególnie w przypadku niewłaściwego zarządzania wodami opadowymi i gospodarką ściekową.

Projekt planu zawiera jednak ustalenia, których realizacja pozwoli na zminimalizowanie ww. oddziaływań m.in. zachowanie na terenach ZP dużych powierzchni biologicznie czynnych zapewniających infiltrację wód opadowych i roztopowych, zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami, odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W planie uwzględniono również położenie obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka”, w granicach której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Jak wspomniano wyżej, w planie przewidziano zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi poprzez szereg działań, takich jak infiltracja wód do gruntu oraz ich magazynowanie. Uwzględniono stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych w zagospodarowaniu terenu, co wspiera naturalny proces infiltracji. Dodatkowo, przewiduje się spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników, w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej. Realizacja tych działań jest możliwa wyłącznie, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych i technologicznych, które zapewnią ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej oraz wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym uznano, że przyjęty sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie wpłynie negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych.

W kontekście ochrony zasobów wód podziemnych, projekt uwzględnia położenie obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód „Mała Nieszawka”. W granicach tej strefy obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 2/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 stycznia 2023 r. w sprawie strefy ochronnej tego ujęcia. W związku z tym, na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wynikające z ww. rozporządzenia, w tym zakaz lokalizowania nowych ujęć wody np. na terenach ogrodów działkowych. Zgodnie z ww. aktem dla rejonu „Toruń-Glinki” dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury towarzyszącej oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów. Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie tereny niezainwestowane są przeznaczone pod zabudowę usługową (w tym składy i magazyny oraz produkcja - wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej) oraz zabudowę mieszkaniową

wielorodzinną. Projekt planu jako główną funkcję wskazuje zabudowę wielorodzinną, co ma na celu zmniejszenie potencjalnego ryzyka zanieczyszczeń wpływających na jakość ujmowanych wód podziemnych. Na terenach przewidzianych pod zabudowę zaplanowano wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40%) oraz niski wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych oraz 30% dla terenów usługowych. Powyższe rozwiązania wraz z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach ZP (70%) zapewnią powierzchnie zasilające warstwę wodonośną oraz prawidłowe funkcjonowanie strefy aeracji.

W planie wprowadzono również nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni, takich jak drogi publiczne, parkingi i pętle autobusowe, do sieci kanalizacji deszczowej, co ma na celu minimalizację negatywnego wpływu na teren zasilania ujęcia wód podziemnych oraz ochronę zasobów wodnych przed potencjalnym zanieczyszczeniem. Ponadto, projekt planu wprowadza zakaz stosowania gruntowych pomp ciepła, aby zminimalizować ryzyko migracji słonych wód z głębszych warstw wodonośnych do zasobów ujmowanych wód. Zaopatrzenie w wodę dla istniejącej i planowanej zabudowy będzie pochodzić z miejskiej sieci wodociągowej, co eliminuje ryzyko nadmiernej eksploatacji wód podziemnych.

Zarządzanie gospodarką wodno-ściekową w oparciu o sieci wodociągowe i kanalizacyjne pozwoli zredukować zagrożenie zanieczyszczenia zasobów wodnych. W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym na realizację celów środowiskowych dla JCWP z obszaru planu wyznaczonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej oraz ujęcie wód podziemnych Wielka Nieszawka.

### **Krajobraz**

Obszar pozostaje częściowo zagospodarowany, jednak dominują tam tereny otwarte, na których zachodzi proces sukcesji roślinności niskiej o niskich wymaganiach siedliskowych. W projektowanym dokumencie planuje się utworzyć osiedle mieszkaniowo-usługowe z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz ogrodami działkowymi. Wprowadzone do projektu planu zapisy w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów m.in. wysokość budynków, geometria dachów, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wpłynę na wykształcenie zabudowy o spójnym charakterze, kształtowanej w sposób uporządkowany, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań. W przyszłe zagospodarowanie obszaru zostanie wkomponowana istniejąca zieleń na południu. Wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, gdzie ograniczono możliwość rozwoju zabudowy, skupiając się natomiast na rozwoju atrakcyjnej przestrzeni publicznej z elementami małej architektury, ścieżkami pieszymi, terenowymi urządzeniami rekreacji itd.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje pozytywne zmiany w lokalnym krajobrazie, szczególnie w obrębie terenów pod zakładach drobiarskich podlegających degradacji. Planowane zmiany mogą przyczynić się do poprawy estetyki i funkcjonalności tego obszaru, sprzyjając jego dalszemu rozwojowi.

### **Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono w planie ustaleń z uwagi na brak ich występowania.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne. Lokalnie mogą wystąpić negatywne i krótkotrwałe oddziaływania wynikające z lokalizacji nowych obiektów oraz związanych z tym prac budowlanych skutkujących uszkodzeniem nawierzchni czy też zwiększeniem hałasu. Zaproponowane w planie rozwiązania przyczynią się ostatecznie do poprawy sytuacji w odniesieniu do dóbr materialnych poprzez polepszenie ich stanu technicznego i funkcjonalnego,

a także estetyzacji przestrzeni, która obecnie częściowo podlega degradacji. Planowane inwestycje przyczynią się do wzrostu wartości nieruchomości, co jest efektem pozytywnym.

### **Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych**

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- w granicach obszaru i jego najbliższym sąsiedztwie znajdują się odcinki dróg o znacznym natężeniu ruchu oraz czynna linia kolejowa, które przyczyniają się do obniżenia komfortu akustycznego mieszkańców w ich sąsiedztwie;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczono pasy techniczne (po 7,0 m po obu stronach osi linii), w granicach których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- realizacja nowej/przebudowa istniejącej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowodują znacznego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i ochronę wód podziemnych;
- projekt planu dopuszcza realizację zieleni urządzonej oraz terenowych urządzeń służących celom rekreacyjno-wypoczynkowym, co z pewnością wpłynie korzystnie na mieszkańców osiedla poprzez zapewnienie im atrakcyjnego miejsca do spędzania wolnego czasu;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny. Realizacja projektu planu przyczyni się do uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego terenów. Przewidziane w planie rozwiązania nie niosą ryzyka negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie ludzi. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

## **10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000**

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na analizowanym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów i zespołów parkingów, infrastruktury technicznej na terenach MW i MW/U, a także infrastruktury technicznej, parkingów i zespołów parkingów na terenach U i U/ZP. Jeżeli przyszłe, planowane inwestycje, obiekty związane z działalnością usługową, będą kwalifikowały się do uznania za przedsięwzięcia ww. rangi, konieczne może być uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w której zostaną zawarte ustalenia dla realizacji przedsięwzięcia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko. W omawianym projekcie planu przedmiotowe tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań może się wiązać z prowadzoną tam działalnością, realizacją infrastruktury technicznej i drogowej, co do której nie przewiduje

się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i całego miasta. Dodatkowo projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Analizowany obszar położony jest poza terenami prawnie chronionymi. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru oraz sąsiednich terenów, w tym znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

## **11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000**

Ustalenia planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje i można jedynie wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajdą w środowisku miasta po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaje funkcji wprowadzanych przez plan, jak również skalę ich oddziaływania oraz charakter otoczenia planu, nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000. W granicach analizowanych terenów nie znajdują się obszary Natura 2000. Rozwiązania przyjęte w planie nie powinny skutkować znacznym zagrożeniem dla przedmiotu ochrony obszaru, a przewidywane inwestycje nie powinny wpłynąć negatywnie na integralność sieci obszarów Natura 2000.

## **12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY**

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.

2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w oś. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania. Szczegółowe kryteria oceny metodą matrycową, a także założenia, jakie podjęto przy określaniu obu metod, opisano w dalszej części opracowania.

### **13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU**

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą obszaru,
3. określić dopuszczalne formy zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych w strukturach przestrzennych obszaru portów, integralności terenów otwartych, w tym ciągów ekologicznych, a także w relacjach z otoczeniem zewnętrznym.

### **14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000**

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Projekt planu nie wprowadza takiego przeznaczenia, które wpłynęłoby negatywnie na funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

### **15. ANALIZA WARIANTOWA**

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujący miejscowy plan;
2. ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną – możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z wykluczeniem działalności uciążliwej dla środowiska i lokalnej społeczności, przy jednoczesnym dążeniu do ochrony istniejącej zieleni wysokiej.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, lecz ustalenia planu gwarantują zachowanie minimalnego udziału powierzchni nieutwardzonych, niezajętych przez budynki, które zostaną zagospodarowane zielenią. Ponadto wyznaczono tereny zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością lokalizacji ścieżek pieszych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, co podniesie atrakcyjność przestrzeni publicznej. W projekcie przewidziano rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko. Środowisko przedmiotowego obszaru uległo już przekształceniom wynikającym z realizacji zabudowy, a także likwidacji zakładów drobiarskich, a nowe inwestycje przyczynią się do pozytywnych zmian w krajobrazie miasta zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w całości w obecnym stanie. Nie przyczyniłoby się to do powstania nowych zagrożeń czy przekształceń środowiska, jednak pod względem prawnym utrudniłoby to dalszy rozwój obszaru. Realizacja planu stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska i uwzględniając potrzeby lokalnej społeczności. Pozytywnym aspektem przyjęcia dokumentu, w kontekście położenia obszaru w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia „Wielka Nieszawka”, będzie zastosowanie wskazanych w nim rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach ogrodów działkowych, których funkcjonowanie do tej pory wpływało na pogorszenie jakości wód podziemnych. Dzięki projektowi planu tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania. Obszar zostanie uporządkowany, a tereny podlegające obecnie degradacji zyskają nowe funkcje. Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone zmiany są w związku z tym można uznać za zasadne.

Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy zurbanizowanej (Z) i pośredniej (S) i ich podstref, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Toruń. W związku z tym ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

## 16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gniewkowska, Poznańska, trasa S-10 oraz linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód - Skandawa w Toruniu, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów i zespołów parkingów, infrastruktury technicznej

na terenach MW i MW/U, a także infrastruktury technicznej, parkingów i zespołów parkingów na terenach U i U/ZP;

- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
  - zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. kompensujących
- wyznaczenie stref zieleni i pasów zieleni izolacyjnej;
  - dopuszczalna wartość progowa poziomu hałasu dla terenów MW oraz MW/U1-MW/U6 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z kolei dla terenów MW/U7 oraz U/ZP1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - na terenach mieszkaniowo-usługowych przy ul. Poznańskiej zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m od terenów komunikacyjnych;
  - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością lokalizacji terenowych urządzeń służących celom rekreacyjno-wypoczynkowym, ścieżek itd.;
  - odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - na terenie ogrodów działkowych nakaz budowy systemu ogólnodostępnych toalet (wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren), podłączonych do sieci kanalizacyjnej;
  - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: zakaz gruntowych pomp ciepła;
  - wyznaczone pasy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV.

W odniesieniu do problemów środowiskowych nakreślonych na początku opracowania należy wskazać, iż projekt planu uwzględnia te zagadnienia i przedstawia w stosunku do nich rozwiązania. Zadbano o pozostawienie części istniejącej zieleni wysokiej, a także wprowadzenie nowej jako uzupełniającej. O środowisko wodno-gruntowe, a tym samym odpowiedni stan wód powierzchniowych i podziemnych, zadbano dzięki ustaleniom w zakresie gospodarki ściekowej oraz zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Mimo iż obecnie emisja niska nie jest rażącym problemem, zadbano, aby nie opuścić do wzrostu natężenia zjawiska. Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa.

## 17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju miasta. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Głównym założeniem projektu planu jest ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu

i parametrów zabudowy dla całego przedmiotowego obszaru. Nowy plan umożliwi rozwój spójnego osiedla mieszkaniowo-usługowego z towarzyszącą zielenią urządzoną i ogrodami działkowymi, na terenach obecnie częściowo podlegających degradacji. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Ze względu na lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę układu komunikacyjnego prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Przewidziane rozwiązania w dostateczny sposób ograniczające oddziaływanie hałasu na zabudowę wrażliwą. Nie przewiduje się pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru. Pozytywnie na klimat akustyczny oraz jakość powietrza wpłynie zachowanie części istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej, która będzie pełnić nie tylko funkcje ekologiczne i estetyczne, ale również izolacyjne. Projekt uwzględnia położenie obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”, w której obowiązują szczególne zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Przyjęte w planie rozwiązania zapewniają ochronę zasobów wód podziemnych, minimalizując ryzyko ich zanieczyszczenia.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, wynikające z możliwości realizacji nowej zabudowy i układu drogowego, ale również przekształceń w obrębie istniejących obiektów. Plan ustala zasady mające na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. W związku z nakazem stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym może wzrosnąć wartość estetyczna krajobrazu, który obecnie podlega degradacji. Korzystnym rozwiązaniem w kontekście wartości estetycznej obszaru będzie utworzenie terenów zieleni urządzonej, a także uporządkowanie i nadanie nowych funkcji terenom po zakładach drobiarskich. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny w różnym stopniu zagospodarowane, a jego zapisy mają prowadzić do realizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych, uporządkowania zagospodarowania przestrzeni, szczególnie podlegających degradacji terenów po zakładach drobiarskich oraz jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Dzięki przyjętym rozwiązaniom infrastrukturalnym nowe inwestycje nie powinny znacząco wpłynąć na warunki środowiskowe obszaru jak i okolicy, które zostały tu zmienione już dawno temu.

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 i inne obiekty podlegające ochronie przyrody. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska, szczególnie na walory krajobrazowe dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

## 18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 74a ustawy  
z dnia 3 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko

## 19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



**Fotografia 1. Północno-wschodnia część obszaru opracowania – tereny po zakładach drobiarskich z pozostałościami zabudowy, utwardzeń, podlegające sukcesji wtórnej**



**Fotografia 2. Niezagospodarowane tereny na wschodzie obszaru – spiaszczone i nasłonecznione tereny częściowo zajęte przez skupiska chrobotków *Cladonia***



**Fotografia 3. Tereny podlegające sukcesji z chrobotkami *Cladonia***



**Fotografia 4. Niezagospodarowane tereny na północy obszaru, zagłębienia wykorzystywane jako nielegalne składowiska odpadów**



**Fotografia 5. Tereny po zakładach drobiarskich – w tle widoczny budynek mieszkaniowy wielorodzinny, adaptowany z biurowca Drosedu**



**Fotografia 6. Obiekty stacji diagnostycznej pojazdów ciężarowych przy ulicy Poznańskiej**



**Fotografia 7. Droga prowadząca do nowego osiedla mieszkaniowego, na zachód od terenów składu materiałów IBF, na zachód od drogi widoczny obelisk upamiętniający ofiary obozów jenieckich na Glinkach**



**Fotografia 8. Jeden z nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie powstającego osiedla w południowo-zachodniej części obszaru opracowania**

## 20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” dotycząca terenów położonych w rejonie ulic: Gniewkowska, Poznańska, trasa S-10 oraz linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód-Skandawa w Toruniu, styczeń 2020 r.
- Andrzejewski L., Burak S., Weckwerth P. (red.), 2006, Toruń i jego okolice. Monografia przyrodnicza, Wyd. UMK, Toruń
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody
- Dane Państwowego Instytutu Geologicznego
- Dodatek nr 8 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne z utworów czwartorzędowych ujęcia wód podziemnych „Mała” Nieszawka w Toruniu, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL, Warszawa 2016
- Geoportal Miasta Torunia <http://mapa1.um.torun.pl/geoportal/>
- Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 grudnia 2021 r.)
- Internetowy System Osłony Kraju <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- Jakość zwykłych wód podziemnych w województwie kujawsko-pomorskim na podstawie wyników monitoringu regionalnego w latach 2000-2004, 2005, WIOŚ Bydgoszcz
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Glinki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gniewkowska, Poznańska, trasa S-10 oraz linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód – Skandawa w Toruniu, Geofabryka Sp. z o.o., Toruń 2020
- Program ochrony środowiska dla miasta Torunia na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Torunia
- Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2023, kwiecień 2024, WIOŚ Bydgoszcz
- Rozporządzenie nr 5/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu i Gminie Wielka Nieszawka, województwo kujawsko-pomorskie
- Rozporządzenie nr 2/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 stycznia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. *Geographia Polonica*, vol. 91, no. 2.
- Strategiczna mapa hałasu dla Torunia <http://mapahalasu.torun.pl/>
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.)
- Uchwała nr 658/09 Rady Miasta Torunia z dnia 8 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Poznańska-Gniewkowska-Glinki”

w Toruniu

- Uchwała nr 337/20 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gniewkowska, Poznańska, trasa S-10 oraz linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód-Skandawa w Toruniu
- Uchwała nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń
- Uchwała nr LIX/805/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszony PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja
- Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2022, GIOŚ Gdańsk
- voxly.pl

Paulina Matecka  
uprawniona do wykonywania ocen  
oddziaływania na środowisko  
na podstawie art. 74a ustawy  
z dnia 3 października 2008 r.  
o ocenach oddziaływania na środowisko