

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy ulicy Podgórskiej 14A – schronu koszarowego
tzw. hangaru wschodniego
w Toruniu

Opracowanie:

Pracownia Projektowo-Konsultingowa
EKO-PLAN
Sławomir Flanz

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – lipiec 2025 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	8
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	22
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	24
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	33
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	34
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	34

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała nr 122/24 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ten stanowić będzie zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórska-Strzałowa” dla obszaru położonego w rejonie ulic Podgórskiej, Strzałowej i Gerwazego w Toruniu (uchwała nr 646/13 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3593).

Jak wynika z „analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przedmiotowego obszaru oraz z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem sporządzenia projektu planu jest wykorzystanie potencjału zabytkowej nieruchomości oraz stworzenie warunków do poprawy jakości przestrzeni, z uwzględnieniem położenia schronu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

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

- 1) 1U - teren usług.

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

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

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

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

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą

negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.271.2024.AT z dnia 13 stycznia 2025 r.) oraz pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.6.2024 z dnia 17 grudnia 2024 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. terenu usług, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego.

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas już w części zainwestowanym (zabudowanym obiektem schronu i utwardzonym), lecz częściowo zadrzewionym.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Podgórskiej 14A w Toruniu – schronu koszarowego tzw. hangaru wschodniego, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń lipiec 2025 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Podgórskiej 14A w Toruniu – schronu

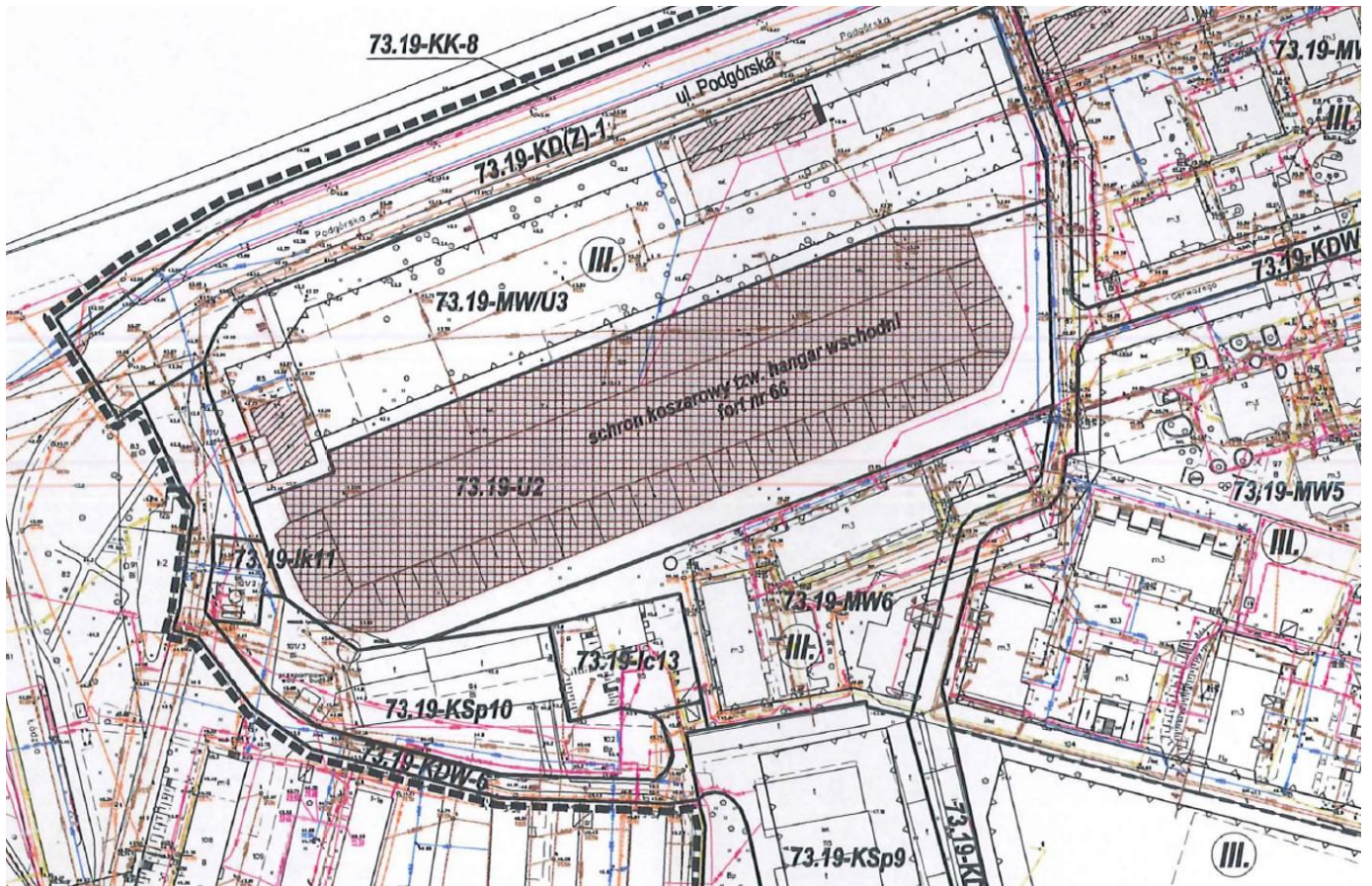
- koszarowego tzw. hangaru wschodniego, MPU Toruń, Sławomir Flanz, luty 2025 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2020 r.,
 - Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2021 r.,
 - Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
 - Plan adaptacji Miasta Torunia do zmian klimatu do roku 2030, UMT 2019 r.,
 - Strategiczna mapa hałasu UMT 2022,
 - Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Podgórskiej 14A w Toruniu – schronu koszarowego tzw. hangaru wschodniego jest częścią zmianą wymienionego wyżej planu miejscowego z 2013 r.

Obszar objęty projektem planu stanowi niewielki powierzchniowo teren o powierzchni około 1,2 ha, który ustala przeznaczenie – teren usług z wyłączeniem usług niepożądanych społecznie (symbol terenu 73.19-U2). Dla tego terenu plan miejscowy nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ustala udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem zieleni porastającej schron koszarowy jako powierzchnię biologicznie czynną na stropodachu.

Ilustruje to fragment rysunku planu miejscowego.



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

Projekt planu stanowiący przedmiot niniejszej prognozy ustala na obszarze następujące przeznaczenie – teren usług.

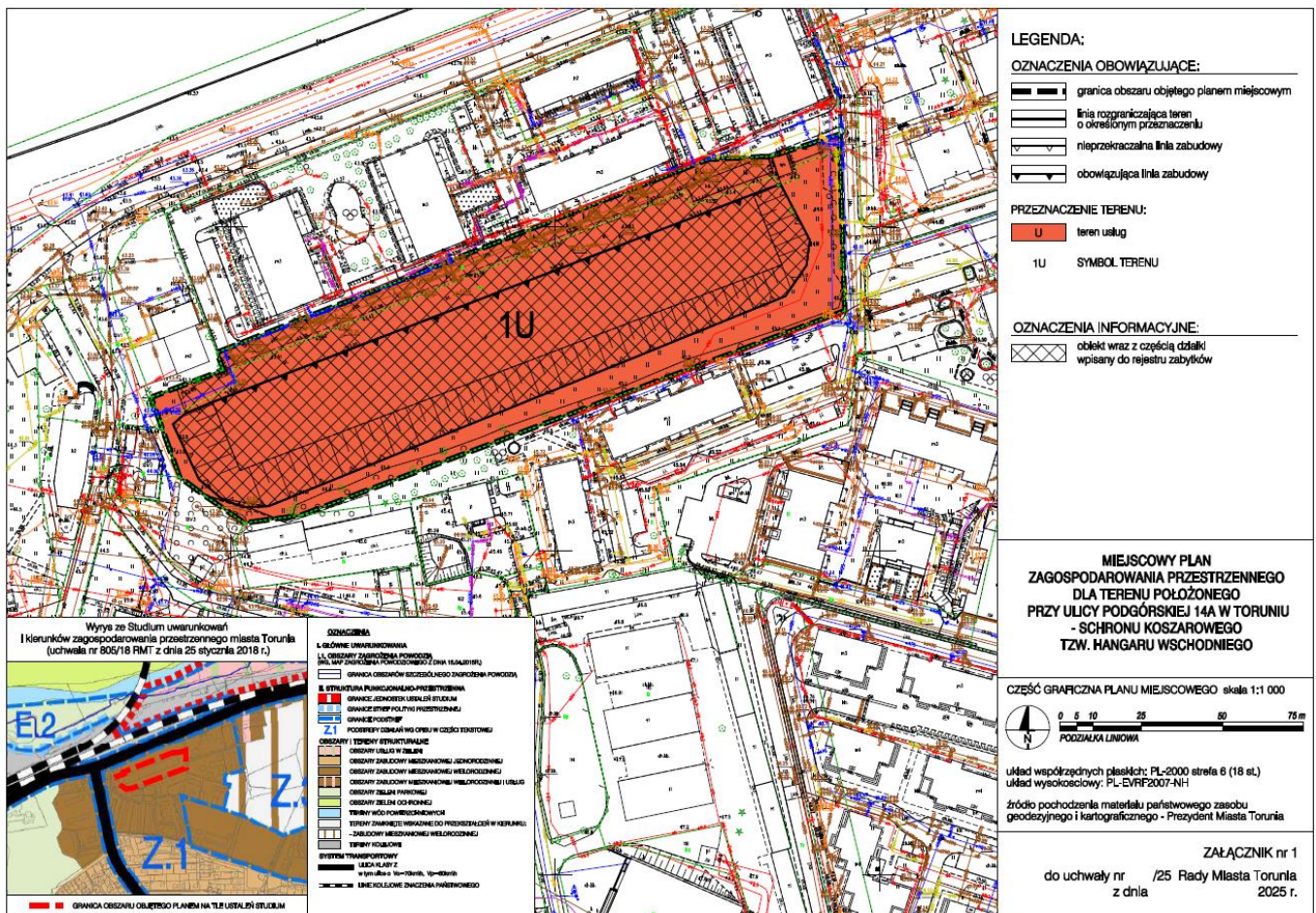
Ustalono w szczególności:

- lokalizacja nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu,
- zakaz nadbudowy schronu koszarowego,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- ochrona istniejącego drzewostanu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,9, minimalna - 0,01,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m (do rzędnej 53,3 m n.p.m.),
- geometria dachu - dowolna, z zachowaniem geometrii nasypu,
- sposób realizacji miejsc do parkowania: terenowe, garaż wbudowany,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej, lokalnej lub urządzeń indywidualnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Ilustruje to rysunek projektu planu.



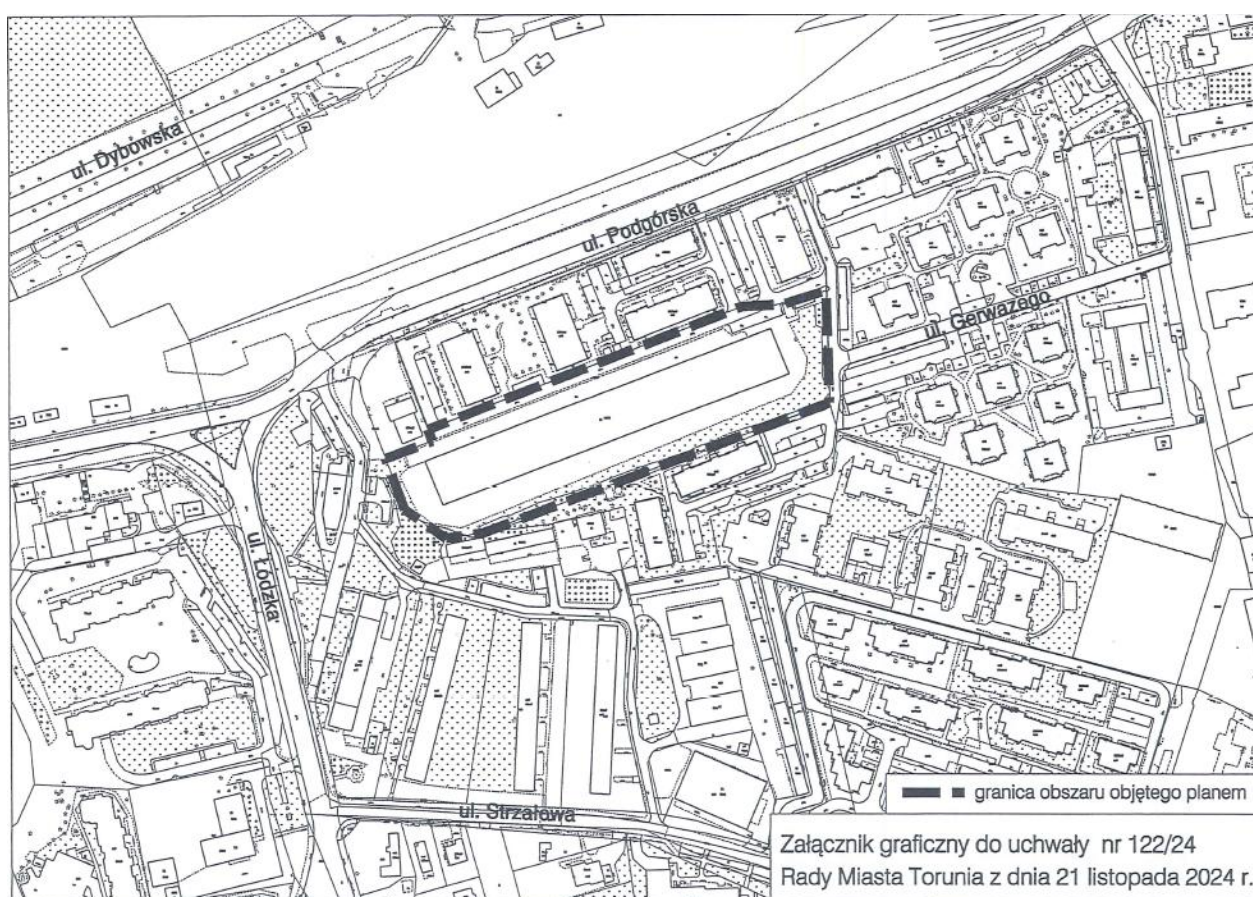
Rys. 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 1,2 ha. Pod względem form własności obszar stanowią grunty prywatne. Obszar ma regularny kształt, zbliżony do „prostokąta”. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 220 m. Szerokość wynosi około 60 m. Granice obszaru objętego

opracowaniem są czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowią tereny mieszkaniowe wielorodzinne, zachodnią – tereny zieleni urządzonej, południową – tereny mieszkaniowe wielorodzinne, a wschodnią – tereny drogi wewnętrznej. Obszar objęty projektem planu stanowi schron koszarowy wraz z jego bezpośrednim otoczeniem i elementami towarzyszącymi (dojścia, dojazdy oraz zieleni). Teren jest ogrodzony. Jest przekształcony w wyniku realizacji obiektu schronu. Obecnie schron nie jest nieużytkowany. Obecnie trwają tu prace zabezpieczająco-remontowe. Usunięto część zieleni, postawiono kontenery, zgromadzono materiały budowlane.

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



Ryc. 3 Załącznik do uchwały „intencyjnej”

Stan obszaru ilustrują własne fotografie wykonane w dniu 15.02.2025 r. podczas prac na „Opracowaniem ekofizjograficznym ...”



W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie obszaru znajdują się:

- od zachodu – teren usług,
- od północy – tereny mieszkaniowe, komunikacja, kolejowe,
- od wschodu – tereny mieszkaniowe,
- od południa – tereny mieszkaniowe i garaże.

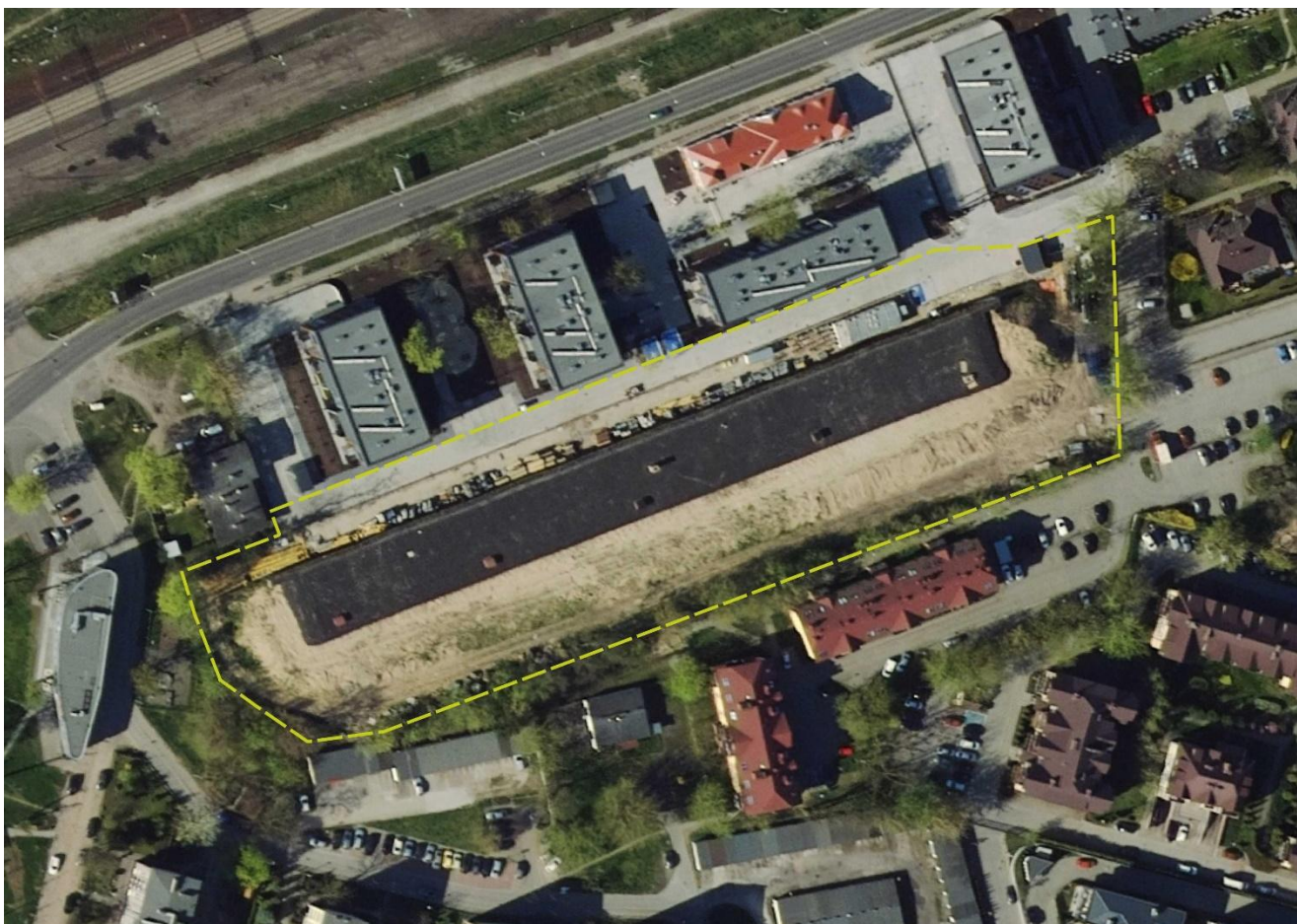
Dostępność komunikacyjna obszaru jest dobra. Dojazd jest możliwy drogą wewnętrzną odchodzącą od ulicy Podgórskiej – drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowej, o nawierzchni bitumicznej, z obustronnymi chodnikami. Łączy się ona poprzez ulicę Gerwazego z drogą

krajową nr 91 (ul. Łódzka) w odległości około 400 m na zachód. Bezpośrednio od północy prowadzi droga wewnętrzna zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru (schronu).

Analizowany obszar posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci energetycznej. Obszar nie posiada bezpośredniego dostępu do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar posiada natomiast dostęp do sieci gazu przewodowego. Na obszarze nie występują napowietrzne lub podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogące stanowić ograniczenie dla lokalizacji zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia znajduje się w całości w obrębie jednostki XIX „Stawki”, w strefie polityki przestrzennej „Z” – zurbanizowana, w podstrefie działań: Z.1 – jako obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Położenie obszaru opracowania na tle ortofotomapy ilustruje mapa.



Ryc. 4 Obszar na tle ortofotomapy (źródło: opracowanie własne na podstawie https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html)

Pod względem estetycznym całość terenu przedstawia mało korzystny obraz. Prowadzone są prace remontowe, ustawiono kontenery, zgromadzono odpady i materiały budowlane oraz sprzęt budowlany. Za zapleczem schronu stwierdzono miejsca deponowania

różnego rodzaju odpadów. Zieleń na stropodachu została w dużej części usunięta, stropodach został częściowo odsłonięty.

Generalnie obszar jest dyszarmiczny w krajobrazie. Sąsiaduje z nowym osiedlem mieszkaniowym. Wymaga kompleksowego uporządkowania i zagospodarowania.

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej. Charakteryzuje się w większości niewielkim zróżnicowaniem pod względem morfometrycznym i geomorfologicznym.

Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Rozpatrywany obszar położony jest w poziomie terasy nadzalewowej Wisły – na III terasie erozyjno-akumulacyjnej. Krawędź rozdzielająca terasę III od terasy zalewowej przebiega na północ od badanego obszaru, za linią kolejową.

Powierzchnia terenu zalega na wysokości około 45 m n.p.m. Powierzchnia otoczenie schronu jest prawie płaska i wznosi się o około 9 m ponad średni stan wody w Wiśle (rzędna 35,7 m n.p.m.). Obiekt wznosi się około 7-8 m ponad otoczenie.

Obraz rzeźby terenu ilustruje niżej zamieszczona mapa.



Ryc. 5 Obszar na tle rzeźby terenu - cieniowanie (źródło: opracowanie własne na podstawie https://mapy.geoportala.gov.pl/imap/Imgp_2.html)

Na obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie z uwagi na małe urozmaicenie hipsometryczne nie ma terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

Budowa geologiczna obszaru jest jednorodna, w postaci piaszczysto-żwirowych osadów czwartorzędowych, ułożonych na trzeciorzędowych iłach plioceńskich. Pod względem genetycznym, na terenie (do głębokości 4,5 m) zalegają utwory:

- plejstocenska seria piaszczysto-żwirowa, związana genetycznie z akumulacją rzeczna, wykształcona w postaci średniozagęszczonych i zagęszczonych piasków różnoziarnistych (głównie drobno i średnioziarnistych) oraz żwirów, miejscami przewarstwionych mułkami,
- holocenska seria piasków eolicznych, w tym także w zdegradowanych formach wydmowych, zbudowana z luźnych i średniozagęszczonych piasków różnoziarnistych (głównie drobno i średnioziarnistych).

Litologię obszaru obrazuje wiercenie z katalogu wierceń wykonanych w 1978 roku na potrzeby Opracowania fizjograficznego ogólnego dla miasta Torunia (nr 208) wykonane w rejonie skrzyżowania ulic Podgórskiej i Gerwazego:

wiercenie nr 2 (208) w rejonie skrzyżowania ulic Podgórskiej i Gerwazego:

- 0,0 – 0,4 m gleba
 - 0,4 – 1,2 m nasyp (piasek średnioziarnisty, humusowy, żużel, cegła)
 - 1,2 – 3,0 m piasek drobnoziarnisty z otoczkami, luźny
 - 3,0 – 4,5 m glina piaszczysta z otoczkami, twaroplastyczna
- wody nie nawiercono

Są to utwory o dobrych warunkach geostatycznych i odznaczają się korzystnymi warunkami dla lokalizacji zabudowy.

W rejonie opracowania nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin. Najbliższe złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej Rudak I znajduje się w odległości około 1,1 km na południowy-wschód. Granica obszaru górniczego złoża wód geotermalnych „Toruń” znajduje się w odległości około 1,5 km na zachód.

Na osadach piaszczystych akumulacji wodnolodowcowej wykształciły się ubogie gleby bielicoziemne i rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to z reguły piaski luźne, rzadziej żwiry luźne oraz lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Ze względu na pochodzenie są to gleby mineralne. Obszar jest już przekształcony, jest w większości zabudowany obiektem schronu i utwardzony. Na powierzchni występują grunty nasypowe, które przykrywają pierwotną glebę i jej skałę macierzystą.

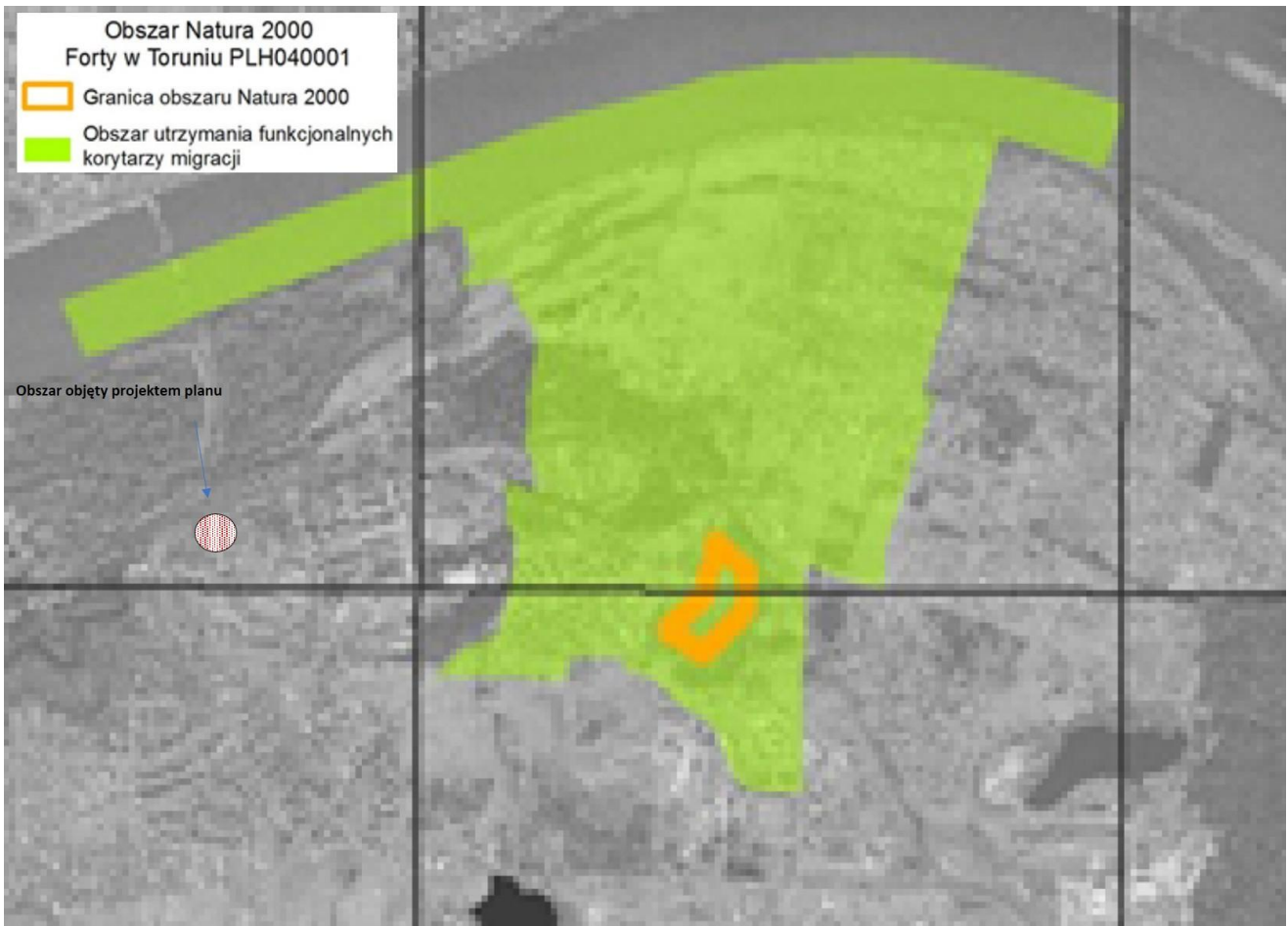
Na obszarze nie stwierdzono występowania gruntów organicznych ani wkładek gruntów organicznych w osady mineralne. Gleba porastają stok schronu jest pochodzenia antropogenicznego. Wykazuje cechy gleb stale za suchych, podatnych na erozję i przewiewanie.

Analizowany obszar pod względem struktury użytkowania gruntów stanowią grunty zabudowane z udziałem zieleni. Jak wspomniano wcześniej zieleń na obszarze została w dużej części usunięta. Pozostały nieliczne drzewa (topole, osiki, robinie akacjowe) i krzewy na zapleczu schronu. Stok schronu porastają murawy.

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

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Występowanie enklawy zieleni wyłącznie na zapleczu schronu oraz bliskość terenów zabudowanych i komunikacyjnych (drogi wewnętrzne i parkingi) sprawia, iż są one miejscem mało atrakcyjnym dla zwierząt. Na całym obszarze nie stwierdzono występowania gniazd ptaków chronionych. Nie ma tu dogodnych warunków do zakładania gniazd m.in. z uwagi na sąsiedztwo zabudowy i ruchliwych traktów komunikacyjnych. Występuje awifauna typowo miejska: sierpówka, grzywacz, szpak pospolity, wróbel domowy, kawka, sroka. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono obecności płazów. Latem bogaty jest świat owadów. W obrębie stref ekotonowych z pewnością żerują nietoperze. Obszar znajduje się poza zasięgiem obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy łączących tereny leśne i obiekty forteczne specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001.

Ilustruje to mapa.



Ryc. 6 Funkcjonalne korytarze migracji nietoperzy w rejonie opracowania (źródło: Plan zadań ochronnych ...)

Ze względu na swoje warunki faunistyczne i florystyczne, nadaje się do procesów inwestycyjnych – do zabudowy z udziałem zieleni.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Rzeka płynie w odległości około 500 m na północ od granic obszaru. Bliżej, w odległości 100 m przepływa Mała Wiselka, oddzielająca od brzegu Wisły Kępę Bazarową.

W granicach obszaru i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej.

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

W granicach obszaru woda gruntowa zalega na dość dużej głębokości. Materiały archiwalne wskazują, że głębokość ta wynosi około 3-4 m poniżej powierzchni terenu. Biorąc pod uwagę prowadzony w tym rejonie prace inwestycyjne (mieszkaniowe i drogowe) oraz ostatnie suche lata poziom ten najprawdopodobniej znajduje się na głębokości około 4-5 m.

Odływ wód powierzchniowych generalnie następuje w kierunku północnym w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141. Warto zaznaczyć, że przedmiotowy obszar położony jest w zasięgu tzw. aglomeracji Toruń, wyznaczonej Uchwałą Nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 5860 z 2 grudnia 2020 r.).

Analiza map zagrożenia powodziowego wskazuje, iż cały obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Rzędnej wody 1% w tym rejonie znajduje się na 41,96 m n.p.m. (położona na wysokości 211 km rzeki Wisły), czyli około 2,5-4 m poniżej powierzchni analizowanego terenu. Ilustruje to mapa.



Ryc. 7 Obszar na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (źródło <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>)

Rozpatrywany obszar położony jest w południowo-wschodniej, mieszkaniowo-przemysłowo-usługowej części Torunia, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Podgórskiej i linii kolejowej Toruń – Kutno. Ulica jest źródłem emisji spalin – zanieczyszczeń pyłowych i gazów.

Znajdująca się na obszarze zabudowa schronu nie jest ogrzewana, natomiast budynki znajdujące się w tym rejonie są ogrzewane z lokalnych kotłowni gazowych.

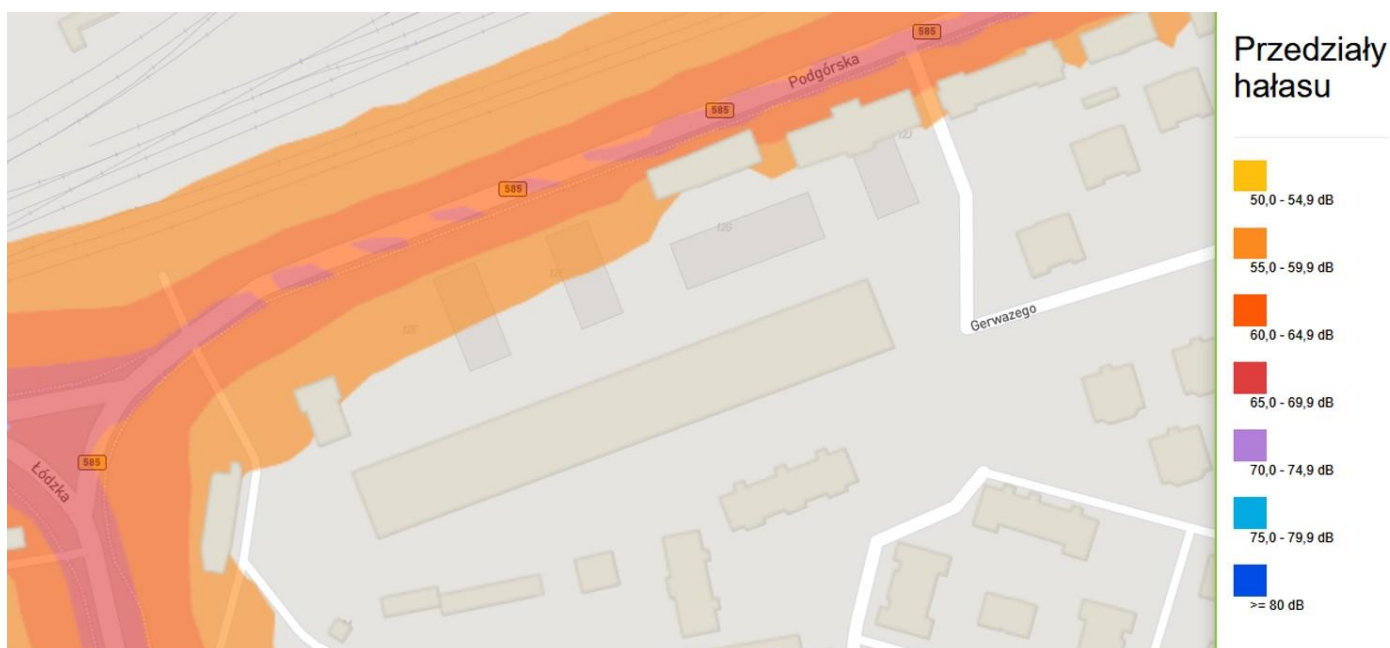
Wyniki pomiarów pozwoliły zakwalifikować strefę PL0402 miasto Toruń do klasy A ze względu na poziomy: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5 (klasa A1), ołowiu w pyłe zawieszonym PM10, arsenu w pyłe zawieszonym PM10, kadmu w pyłe zawieszonym PM10, niklu w pyłe zawieszonym PM10, benzenu w pyłe zawieszonym PM10. Miasto Toruń było jedyną spośród 4 stref na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego, w której nie wystąpiło przekroczenie poziomu dopuszczalnego/docelowego żadnej substancji według kryterium ochrony zdrowia.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatu akustycznego. Front schronu o wystawie północnej – skierowanej w stronę budynków mieszkalnych, ulicy Podgórskiej i linii kolejowej znajdują się w zasięgu źródeł emisji akustycznych: drogowych i kolejowych. Pomiary natężenia ruchu pojazdów na obszarze opracowania nie były prowadzone.

Emitorem hałasu jest ulica Podgórska – droga klasy zbiorczej, która łączy drogę krajową nr 91 z zabudową osiedli Rudak, Stawki, a także pośrednio z trasą „wschodnią” i kompleksem ogrodów działkowych. Oprócz ruchu pojazdów samochodowych, istotnym źródłem hałasu są pojazdy ciężarowe oraz autobusy. Obserwuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów w godzinach porannych i popołudniowych. Elementami izolacyjnymi od źródeł hałasu są nieliczne zadrzewienia.

Źródłem danych o klimacie akustycznym Torunia jest strategiczna mapa hałasu.

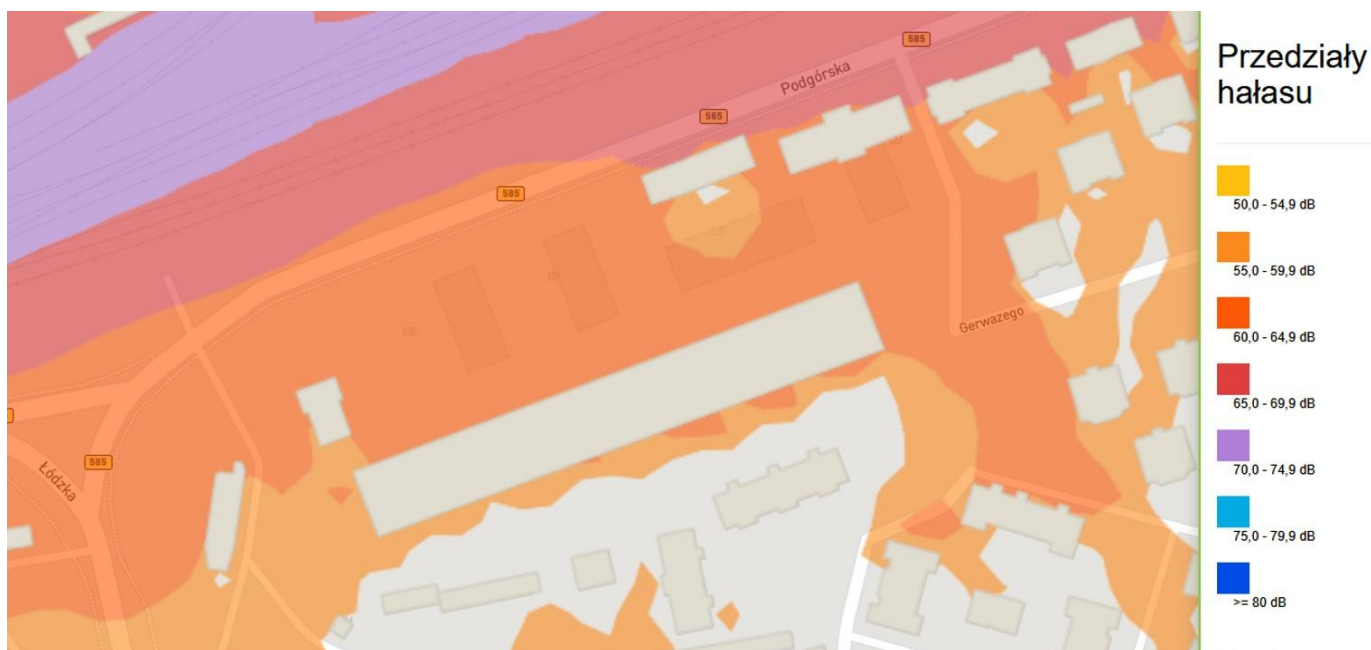
Poziomy hałasu drogowego w okresie doby w rejonie opracowania ilustruje mapa.



Ryc. 8 Mapa poziomów hałasu drogowego (źródło na podstawie <http://mapahalasu.torun.pl/daneakus/#>)

Analiza poziomów hałasu drogowego wskazuje, że na obszarze objętym analizą poziomy hałasu drogowego są niskie i nie przekraczają 50dB.

Kolejna mapa obrazuje poziomy natężenia hałasu kolejowego w okresie doby.



Ryc. 9 Mapa poziomów hałasu kolejowego (źródło na podstawie <http://mapahalasu.torun.pl/daneakus/#>)

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na obszarze – od strony linii kolejowej Toruń – Kutno występują uciążliwości hałasowe. Średniodobowy ruch na tej linii wynosił w 2023 r. 69 pociągów na dobę, w tym 13 pociągów towarowych. Dodatkowo, poza ruchem pociągów, uciążliwości wywołują sygnały dźwiękowe na pobliskim przejeździe kolejowo-drogowym w ciągu drogi wojewódzkiej nr 585 (ulice Podgórska i Dybowska)

Na obszarze nie występują uciążliwości związane z oddziaływaniem hałasu przemysłowego i tramwajowego.

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

Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów objętych formami ochrony przyrody. Natomiast liczne obszary chronione znajdują się w jego okolicach.

Najbliższy rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa” znajduje się w odległości około 250 m na północny-zachód. Ilustruje to mapa.



Ryc. 10 Obszar na tle rezerwatu przyrody (źródło <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>)

Zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu nie wpłynie negatywnie na cele i przedmioty ochrony rezerwatu.

W odległości około 210 m na północny-zachód od granic obszaru, znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrowek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrowkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu przewidziano rozwiązania

przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszają spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

Położenie obszaru projektu planu na tle obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 ilustruje mapa.



Ryc. 11 Obszar na tle obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (źródło <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>)

Teren znajdującego się w odległości około 1,5 km na wschód Fortu XV i jego otoczenia został zakwalifikowany do ochrony jako zimowiska nietoperzy w ramach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH 040001. W forcie tym, zgodnie z informacjami zawartymi w Standardowym Formularzu Danych, w okresie zimowym gromadzi się „duża liczba hibernujących osobników”.

Na obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma żadnych pomników przyrody i użytków ekologicznych.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, wyznaczonego w Planie zadań ochronnych dla

obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.

Na obszarze projektu planu występują obiekty o wartościach historycznych i kulturowych. Obiekt schronu jest wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Toruniu z dnia 6 listopada 2001 r. Wpis obejmuje schron z nasypem ziemnym i dziedziniec. Schron koszarowy przy ul. Podgórskiej 14 został wzniesiony w latach 1889-1890. Jest jednym z elementów południowego zaplecza frontu Twierdzy Toruń. Znajduje się około 150 m na wschód od zespołu fortyfikacji Przyczółka Mostowego. Obiekt jest założony na rzucie wydłużonego prostokąta, jednokondygnacyjny, podzielony na 4 segmenty komór koszarowych. Posiada ściany murowane z cegły ceramicznej, zewnętrzne boczne oraz tylna wzniesione w konstrukcji trójwarstwowej z korytarzem piaskowym i dodatkowo chronione nasypem ziemnym. Elewacja północna jest odkryta, flankowana odcinkami muru oporowego wzmacniającymi krańce nasypu, artykułowana łukami czół sklepień komór i zwieńczona gzymsem koronującym z fryzem arkadowym oraz nadstawą z bloków betonowych. Obiekt posiada w pełni zachowaną strukturę konstrukcyjną oraz elementy wyposażenia: 2 studnie, pomieszczenie latryn z komorami szambowymi, układ wentylacji grawitacyjnej, stolarki drzwi wejściowych i wystrój architektoniczny elewacji. W projekcie planu zapewniono ochronę obiektu zabytkowego o wartości historyczno-kulturowej.

Warto zauważyć, że w bliskim sąsiedztwie, w odległości około 150 m na zachód znajduje się jeden z fortów Twierdzy Toruń – Fort XVI Kolejowy.

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

- Obszar opracowania odznacza się przeciętnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i wysokimi walorami historyczno-kulturowymi. Mimo to, planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz przestrzeganiem zasad ładu przestrzennego.
- Na obszarze opracowania nie występują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania związane z występowaniem przyrodniczych obiektów chronionych prawnie. Należy uwzględnić wymogi ochrony walorów historyczno-kulturowych związanych z ochroną zabytkowego obiektu wpisanego do rejestru zabytków wraz z przyległym terenem.
- Rozbudowę obiektu można ewentualnie dopuścić poza kubaturę schronu przez ingerencję w nasypy obiektu.
- Należy zapewnić udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

- Na stokach nasypu schrony, na jego zapleczu i również częściowo od strony jego frontu należy kształtować różnorodną zielenią.
- Planowane funkcje i związane z nimi zagospodarowanie nie powinno kolidować z zabudową mieszkaniową znajdującą się w sąsiedztwie.
- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających ukształtowanie nasypu schronu
- Wysokość planowanej zabudowy należy dostosować do potrzeb ochrony zabytków, ochrony walorów fizjonomicznych oraz do potrzeb kształtowania ładu przestrzennego. Powinna być dostosowana do zabudowy schronu.
- Postuluje się, w celu zachowania ładu przestrzennego, wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy.
- Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając uciążliwość linii kolejowej Toruń – Kutno.
- Należy wykluczyć możliwość lokalizacji na obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Niezbędne jest, aby dla zabudowy przewidzieć podłączenie do kanalizacji sanitarnej.
- Należy maksymalnie retencjonować wody opadowe i roztopowe.
- Należy przewidzieć bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

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

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych i funkcjonalno-przestrzennych wskazuje, że obszar objęty analizą generalnie jest przekształcony antropogenicznie, w znacznej części zabudowany obiektem o dawnej funkcji militarnej i utwardzony. Posiada walory przyrodnicze w postaci zieleni na masce schronu. W części zapleczewej schronu powierzchnie aktywne przyrodniczo stanowią: zadrzewienia, krzewy, murawy.

Obszar jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. W znacznej części obszar jest zaniedbany i także zaśmiecony. W obiekcie schronu prowadzone są prace remontowe i porządkowe. Dokonano wycinki zieleni i odsłonięto stropodach. Generalnie teren jest zaniedbany, składowane są odpady i materiały budowlane. Zaplecze schronu jest zaśmiecone, zielen jest zaniedbana.

Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu mogłyby powodować nasilanie się nieładu przestrzennego, jak również powstanie nowych lub nasilanie istniejących zagrożeń środowiska. Następowaloby dalsze niszczenie obiektu oraz niekontrolowana sukcesja zieleni. Brak jego kompleksowego

zagospodarowania prowadziłyby do stopniowego zarastania terenu i budynków roślinnością (głównie samosiewami drzew, chwastami i krzewami). Zagospodarowanie terenu zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym prowadziłyby do powstania działalności usługowej z wykluczeniem usług niepożądanych społecznie. Nie dokonano by ingerencji w nasyp schronu. Nie dokonano by ingerencji w podziemie schronu.

Generalnie pod względem estetycznym obszar przedstawia obraz mało korzystny. Zarówno obiekt schronu, jak i zieleń są zaniedbane. Obszar jest ogrodzony. Ogrodzenie w części stanowi mur betonowy i stara siatka metalowa w wielu miejscach uszkodzona. W części frontowej terenu jest to nowa tymczasowa siatka metalowa.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście realizacji usług na terenie i planowanego rozwoju procesów inwestycyjnych, jest uwzględnienie walorów historyczno-kulturowych związanych z ochroną zabytkowego obiektu wpisanego do rejestru zabytków wraz z przyległym terenem, ochrona zieleni na stokach nasypu schrony, na jego zapleczu i również częściowo od strony jego frontu, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (w odniesieniu do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionym na szczeblu międzynarodowym wspólnotowym i krajowym istotnym z punktu widzenia projektu planu. Analiza poszczególnych celów w dokumentach każdego szczebla nie wykazała sytuacji konfliktowych i sprzeczności z ustaleniami projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000.

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południe od ul. Podgórskiej w Toruniu, związany jest z wykorzystaniem potencjału zabytkowej nieruchomości oraz stworzeniem warunków do poprawy jakości przestrzeni.

Wprowadzone zmiany mają na celu zwiększenie i doprecyzowanie możliwości inwestowania poprzez określenie niektórych parametrów urbanistycznych, a także przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Poniżej w tabeli dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowym planie z 2013 roku oraz w projekcie planu zestawiono podstawowe parametry i wskaźniki dla porównania ich ustaleń.

Teren (projekt planu / dawny plan) parametr	Dotychczasowy plan	Projekt planu
(1U / d.73.19-U2)		
Maksymalna wysokość zabudowy	-	9,5 m
Maksymalna powierzchnia zabudowy	-	0,5
Maksymalna intensywność zabudowy	-	0,9
Ilość kondygnacji	-	-
Minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej	30%	0,3
Inne	zakaz lokalizacji nowej zabudowy obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu zakaz usług niepożądanych społecznie	zakaz nadbudowy schronu koszarowego ochrona istniejącego drzewostanu zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie

Poniżej zamieszczono porównanie rysunków planów miejscowych: dotychczasowego i projektu.



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

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do ustaleń dotychczasowego planu i obecnego stanu środowiska, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych (usług), przyjętej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 210 m na północny-zachód od granic obszaru planu. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

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

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

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

Nie stwierdzono negatywnych znaczących oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Forty w Toruniu PLH 040001, którego jeden z elementów (Fort XV) znajduje się w odległości około 1,5 km na wschód od obszaru projektu planu. Przedmiotem ochrony tego obszaru Natura 2000 są gatunki nietoperzy: mopek, nocek duży i nocek łydkowłosy. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, a planowane zmiany zagospodarowania obszaru uwzględniają wymogi ochrony nietoperzy i nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na populację nietoperzy i ich siedliska.

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

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

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

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

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

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

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne zmiany, głównie ze względu na umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu na terenie 1U. Na terenie tym ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,3 powierzchni terenu. Ta wartość jest identyczna jak w dotychczasowym planie. Należy zwrócić uwagę, że przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie uległ korekcie i tym samym projekt planu daje możliwość realizacji nowej zabudowy na większym zakresie przestrzennym, co może nieco zubożyć różnorodność biologiczną.

Niewątpliwie na części terenu dotychczas stanowiącym powierzchnię aktywną przyrodniczo (część zaplecza schronu) nastąpi zmniejszenie różnorodności biologicznej na skutek wprowadzenia nowej zabudowy i nowego zainwestowania. Spodziewać się należy usunięcia części tej zieleni.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na terenie 1U nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,3.

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

Planowane zmiany zagospodarowania terenu nie powinny spowodować negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Generalnie funkcja usług, która we wniosku o sporządzenie planu została określona jako konferencyjno-hotelowa będzie nowym przeznaczeniem dla obiektu schronu koszarowego. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Zapewnienie realizacji nowej zabudowy o wysokości do 9,5 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, który minimalizuje ewentualne negatywne oddziaływania dla mieszkańców sąsiednich posesji.

Utworzenie nowego obiektu konferencyjno-hotelowego poprawi w tym rejonie miasta warunki korzystania z tego typu usług.

Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię obszaru projektu planu, biorąc pod uwagę wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy terenu nie powstaną przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co ograniczy negatywne oddziaływania na ludzi.

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

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

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

Warunki egzystowania **fauny** na obszarze projektu planu generalnie nie zmienią się w stosunku do stanu obecnego i ustaleń dotychczasowego planu. W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania, należy zauważyć, że powstanie rozbudowa obiektu schronu, co spowoduje utrudnianie bytowania i przemieszczania się fauny. Wprowadzenie zabudowy i obcej roślinności spowoduje migrację z tych terenów gatunków zwierząt np. ptaków, nie akceptujących bliskiej obecności człowieka. Realizacja ustaleń planu na omawianym obszarze, dotychczas spowoduje zmianę warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt i pojawienie

się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich.

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

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

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

Planowane rozszerzenie możliwości inwestowania na terenie nie spowoduje dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Dla terenu 1U przeznaczonym już pod zabudowę w dotychczasowym planie miejscowym zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,3. Ta wartość jest identyczna jak w dotychczasowym planie.

Pozytywnym ustaleniem jest ochrona istniejącego drzewostanu. Pozwoli na ochronę okazałych drzew rosnących na terenie (zapleczu schronu).

Na obszarze w części zmieni się jednak charakter roślinności. W miejsce części usuniętych krzewów i muraw zostanie wprowadzona roślinność ozdobna.

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

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

Na obszarze powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, wynikające z rozwoju funkcji usługowej (nowy obiekt konferencyjno-hotelowy), lecz ustalenia projektu planu ograniczają do minimum ich oddziaływania negatywne. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozwiązanie to jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Pod pojęciem „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” według ustaleń planu należy rozumieć: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek lub stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące

projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW2000212939 Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

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

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

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

Planowane prace ziemne związane z realizacją nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu, jak również dojazdów i dojazdów oraz prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Obszar planu stanowią grunty pochodzenia mineralnego. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne środowiska naturalnego tego obszaru, prognoza zmian nie wykazuje jednak znaczących zagrożeń. Teren jest dotychczas w znacznej części już zabudowany i utwardzony. Zapewniono ochronę istniejącego drzewostanu, a maksymalny udział powierzchni zabudowy określono na 0,5.

Warto zwrócić uwagę, że projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio

poprzez nakaz ochrony istniejących drzew oraz zachowanie udziału (0,3) powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

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

Oddziaływanie na **krajobraz** będzie związane z realizacją nowej zabudowy tj. nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu koszarowego. Zasięg przestrzenny zabudowy został ograniczony przestrzennie, gdyż nakazano zachowanie geometrii nasypu.

W porównaniu ze stanem istniejącym zajdą zmiany w krajobrazie, gdyż powstaną nowe kubatury. Projekt planu jednak ogranicza negatywne oddziaływania. Ustalono zakaz nadbudowy schronu koszarowego oraz nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. Pod tym ostatnim pojęciem należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: stosowaniem przeszkleń, detalu architektonicznego, wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych.

Precyzyjnie określono maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m (do rzędnej 53,3 m n.p.m.), nadziemną maksymalną intensywność zabudowy na 0,9 oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,5. Ustalenia te chronią walory krajobrazowe, gdyż nowa zabudowa nie będzie konkurowała z zabytkowym obiektem schronu, jak również będzie odznaczała się wysoką estetyką krajobrazową. Z tego względu negatywne oddziaływania na krajobraz nie zwiększą się znacząco.

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

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy,

gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod teren usług. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście położenie obszaru na terenach o bardzo dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych, a także nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

Na obszarze planu występują **zabytki i walory kulturowe**. Obiekt schronu koszarowego wraz z częścią działki jest wpisany do rejestru zabytków. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Wyznaczono obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy. Lokalizacja nowej zabudowy będzie możliwa w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu. Zakazano nadbudowy schronu koszarowego. Ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. Takie ustalenia chronią w sposób wystarczający walory kulturowe i zabytkowe terenu.

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

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenu jest racjonalna. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i

krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłoby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Nie powstałaby żadna nowa zabudowa. Możliwa była adaptacja obiektu schronu.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy o większej wysokości np. 11-12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy z naruszeniem geometrii nasypu schronu koszarowego.

Można by oczywiście nie zezwolić na lokalizację nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu, przeznaczyć cały teren wokół schronu pod zieleni urządzoną, ustalić mniejszą nadziemną intensywność zabudowy niż 0,9, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 0,3.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowego zagospodarowania zgodnie z obecnym planem miejscowym, co było by najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu. Jednak zdewastowany obiekt schronu stanowiłby w dalszym ciągu dysonans fizjonomiczny.

Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru pod teren usług, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że ewentualne istotne uciążliwości związane z zagospodarowaniem terenów dotyczyć będą jedynie utraty części zieleni i muraw, utwardzenia powierzchni, zmian warunków klimatu akustycznego, zmian krajobrazu na skutek adaptacji pod zagospodarowanie nieczynnego dotychczas schronu. Negatywne oddziaływania w odniesieniu do niektórych komponentów środowiska wystąpią co najwyżej w stopniu małym. Nie należy jednak przewidywać wystąpienia negatywnych znaczących oddziaływań.

Jedynie zasadne jest okresowe (np. po realizacji inwestycji i co 5 lat) monitorowanie, czy zagospodarowanie terenów jest realizowane zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są

przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z wymaganiami ochrony walorów przyrodniczych i ładu przestrzennego.

Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie wykracza poza granice terenu, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych. Niezbędne jest również monitorowanie czy przestrzegany jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i czy chroniony jest istniejący obecnie drzewostan. Zasadne jest niezwłoczne wykonanie inwentaryzacji drzewostanu i zieleni na nasypie schronu i w jego otoczeniu.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu wykorzystanie potencjału zabytkowej nieruchomości oraz stworzenie warunków do poprawy jakości przestrzeni, z uwzględnieniem położenia schronu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Torunia, na lewym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 1,2 ha. Pod względem form własności obszar stanowią grunty prywatne. Obszar ma regularny kształt, zbliżony do „prostokąta”. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Maksymalna długość na tym

kierunku wynosi około 220 m. Szerokość wynosi około 60 m. Granice obszaru objętego opracowaniem są czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowią tereny mieszkaniowe wielorodzinne, zachodnią – tereny zieleni urządzonej, południową – tereny mieszkaniowe wielorodzinne, a wschodnią – tereny drogi wewnętrznej. Obszar objęty projektem planu stanowi schron koszarowy wraz z jego bezpośrednim otoczeniem i elementami towarzyszącymi (dojścia, dojazdy oraz zieleni). Teren jest ogrodzony. Jest przekształcony w wyniku realizacji obiektu schronu. Obecnie schron nie jest nieużytkowany. Obecnie trwają tu prace zabezpieczająco-remontowe. Usunięto część zieleni, postawiono kontenery, zgromadzono materiały budowlane.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest dobra. Dojazd jest możliwy drogą wewnętrzną odchodzącą od ulicy Podgórskiej – drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowej, o nawierzchni bitumicznej, z obustronnymi chodnikami. Łączy się ona poprzez ulicę Gerwazego z drogą krajową nr 91 (ul. Łódzka) w odległości około 400 m na zachód. Bezpośrednio od północy prowadzi droga wewnętrzna zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru (schronu). Analizowany obszar posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci energetycznej. Obszar nie posiada bezpośredniego dostępu do miejskiej sieci ciepłowniczej, co wymusza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Obszar posiada natomiast dostęp do sieci gazu przewodowego. Na obszarze nie występują napowietrzne lub podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogące stanowić ograniczenie dla lokalizacji zabudowy.

Pod względem estetycznym całość terenu przedstawia mało korzystny obraz. Prowadzone są prace remontowe, ustawiono kontenery, zgromadzono odpady i materiały budowlane oraz sprzęt budowlany. Za zapleczem schronu stwierdzono miejsca deponowania różnego rodzaju odpadów. Zieleń na stropodachu została w dużej części usunięta, stropodach został częściowo odsłonięty. Generalnie obszar jest dysharmonijny w krajobrazie. Sąsiaduje z nowym osiedlem mieszkaniowym. Wymaga kompleksowego uporządkowania i zagospodarowania.

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

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania oraz do ustaleń dotychczas obowiązującego planu. Projekt dokumentu wprowadza pewne zmiany, głównie w zakresie stworzenia możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na terenie 1U nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala minimalny

udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,3. Kompleksowe zagospodarowanie obszaru i jego uporządkowanie należy ocenić pozytywnie także w kontekście różnorodności biologicznej. Na obszarze w części zmieni się jednak charakter roślinności. W miejsce części usuniętych krzewów i muraw zostanie wprowadzona roślinność ozdobna. Umiarkowane stosowanie gatunków obcych, na rzecz rodzimych gatunków roślinności może nawet wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną, roślin, powierzchnię ziemi i zasoby naturalne.

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

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

Projekt planu nakazuje ochronę powierzchni ziemi pośrednio poprzez ochronę istniejącego drzewostanu oraz zachowanie udziału (0,3) powierzchni terenu jako biologicznie czynnej na terenie 1U, co powstrzyma dalsze zmiany powierzchni terenu, w tym jego utwardzenie.

W porównaniu ze stanem istniejącym zajdą zmiany w krajobrazie, gdyż powstaną nowe kubatury. Projekt planu jednak ogranicza negatywne oddziaływanie. Ustalono zakaz nadbudowy schronu koszarowego oraz nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. Pod tym ostatnim pojęciem należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się: stosowaniem przeszkleń, detalu architektonicznego, wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych. Precyzyjnie określono maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 m (do rzędnej 53,3 m n.p.m.), nadziemną maksymalną intensywność zabudowy na 0,9 oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,5. Ustalenia te chronią walory krajobrazowe, gdyż nowa zabudowa nie będzie konkurowała z zabytkowym obiektem schronu, jak również będzie odznaczała się wysoką estetyką krajobrazową.

Obiekt schronu koszarowego wraz z częścią działki jest wpisany do rejestru zabytków. Stąd projekt planu zawiera ustalenia w tym zakresie. Wyznaczono obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy. Lokalizacja nowej zabudowy będzie możliwa w nasypie ziemnym schronu koszarowego z zachowaniem geometrii nasypu. Zakazano nadbudowy schronu koszarowego. Ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.


Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenu jest racjonalna. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej średnią ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie prowadziłyby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Nie powstałaby żadna nowa zabudowa. Możliwa była adaptacja obiektu schronu. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy o większej wysokości np. 11-12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy z naruszeniem geometrii nasypu schronu koszarowego. Można by oczywiście nie zezwolić na lokalizację nowej zabudowy w nasypie ziemnym schronu, przeznaczyć cały teren wokół schronu pod zieleni urządzoną, ustalić mniejszą nadziemną intensywność zabudowy niż 0,9, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 0,3. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania nowego zagospodarowania zgodnie z obecnym planem miejscowym, co było by najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu. Jednak zdewastowany obiekt schronu stanowiłby w dalszym ciągu dysonans fizjonomiczny. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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