

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

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

**dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola
Kniaziewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej
w Toruniu**

Opracowanie:

Szczepan Burak

mgr Szczepan Burak
biegły z listy
Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
w zakresie ocen
oddziaływania na środowisko
Nr uprawnień 0009

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – wrzesień/listopad 2022 r.

SPIS TREŚCI

- I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA3
- II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA4
- III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU7
- IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU12
- V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU25
- VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE29
- VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU39
- VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO40
- IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM40

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283). 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 710/21 Rady Miasta Torunia z dnia 30 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaziewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej w Toruniu. Plan ten stanowi zmianę części obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla „Stawki” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 22 czerwca 2001 r., Nr 36, poz. 570).

Celem opracowania projektu planu jest przede wszystkim dostosowanie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i istniejącego sąsiedztwa oraz aktualizacja ustaleń planistycznych w zakresie przeznaczenia, dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych oraz potrzeb inwestycyjnych właścicieli terenów.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ustaleń dla terenu 169.19-U1 przeznaczonego pod usługi z przeznaczeniem dopuszczalnym: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.

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

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

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- występujące aktualnie problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu,

oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

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

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.97.2022.KB z dnia 28 czerwca 2022r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.4.2022 z dnia 15 czerwca 2022 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 terenu zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, terenów

komunikacji i infrastruktury, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia oraz obecnie obowiązującego planu miejscowego. Pomocne też były wyniki z wizji terenowej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz prognozę zmian stanu środowiska przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby planu opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy występujących zagrożeń 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.

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas niezagospodarowanym i nieużytkowanym, sąsiadującym z terenami o zróżnicowanej strukturze użytkowania i zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa) oraz tereny komunikacyjne i infrastruktura techniczna.

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.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaźewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej w Toruniu., MPU Toruń grudzień 2021 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ., GIOŚ Bydgoszcz,
- Informacje o stanie środowiska miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, GIOŚ Bydgoszcz 2008-2020 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,
- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Program ochrony środowiska dla miasta Torunia na lata 2021 – 2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028, UM Torunia 2021 r.,
- Plan adaptacji Miasta Torunia do zmian klimatu do roku 2030, Toruń 2018 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaźwiczka oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej w Toruniu jest zmianą części obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 22 czerwca 2001 r., Nr 36, poz. 570).

Celem projektu planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb inwestycyjnych, funkcjonalnych, prawnych i ekonomicznych oraz stanu zagospodarowania terenów w jego otoczeniu. Szczególnie istotna jest aktualizacja ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Należy zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” jest sprzed 20 lat. W międzyczasie w zagospodarowaniu dynamicznie rozwijającego się osiedla zaszły daleko idące zmiany, zmieniły się też przepisy prawne odnośnie ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz dotyczące planowania przestrzennego.

Ustalenia planu z 2001 r. dotyczą bardzo rozległego obszaru osiedla „Stawki” i są bardzo ogólne. W ustaleniach szczegółowych, dotyczących tylko rozpatrywanego terenu (w planie z 2001 r. II.2 OUK) przeznaczono go pod „usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych dla stałych mieszkańców – mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, zgodnie z pozytywną opinią organu Inspektora Sanitarnego”. W ustaleniach dotyczących zagospodarowania II.2 OUK zapisano jedynie:

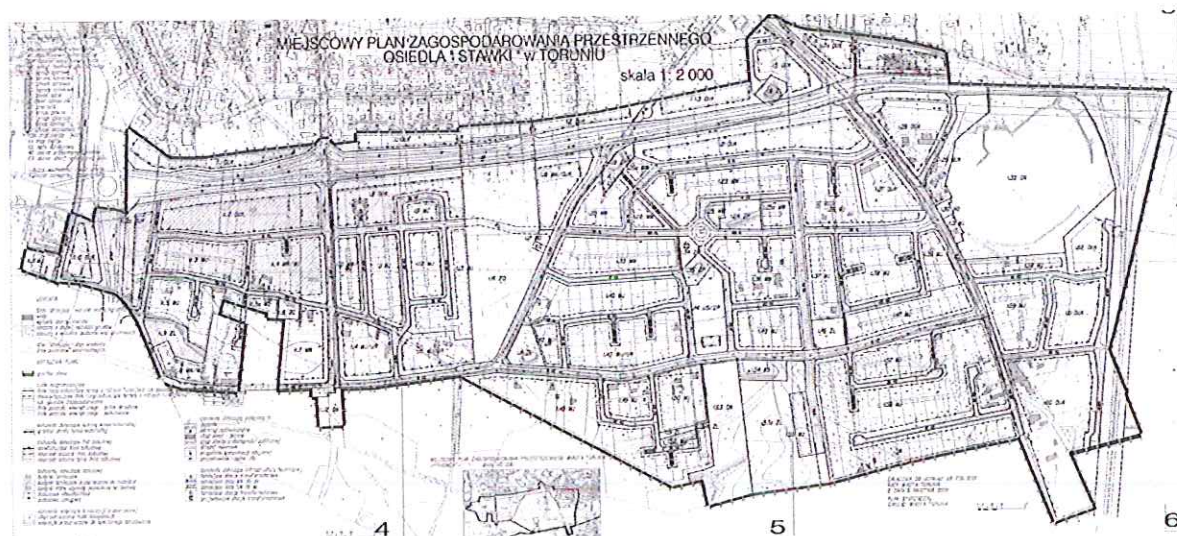
- podział obszaru na działki przy zachowaniu minimalnej powierzchni 0,25 ha;
- zapewnienie miejsc postojowych;
- dojazd z ul. Kniaźwiczka.

Z ustaleń ogólnych wynikających z planu z 2001 r., a obowiązujących dla całego osiedla „Stawki”, w kontekście niniejszego opracowania dla rozpatrywanego terenu za istotne uznać należy:

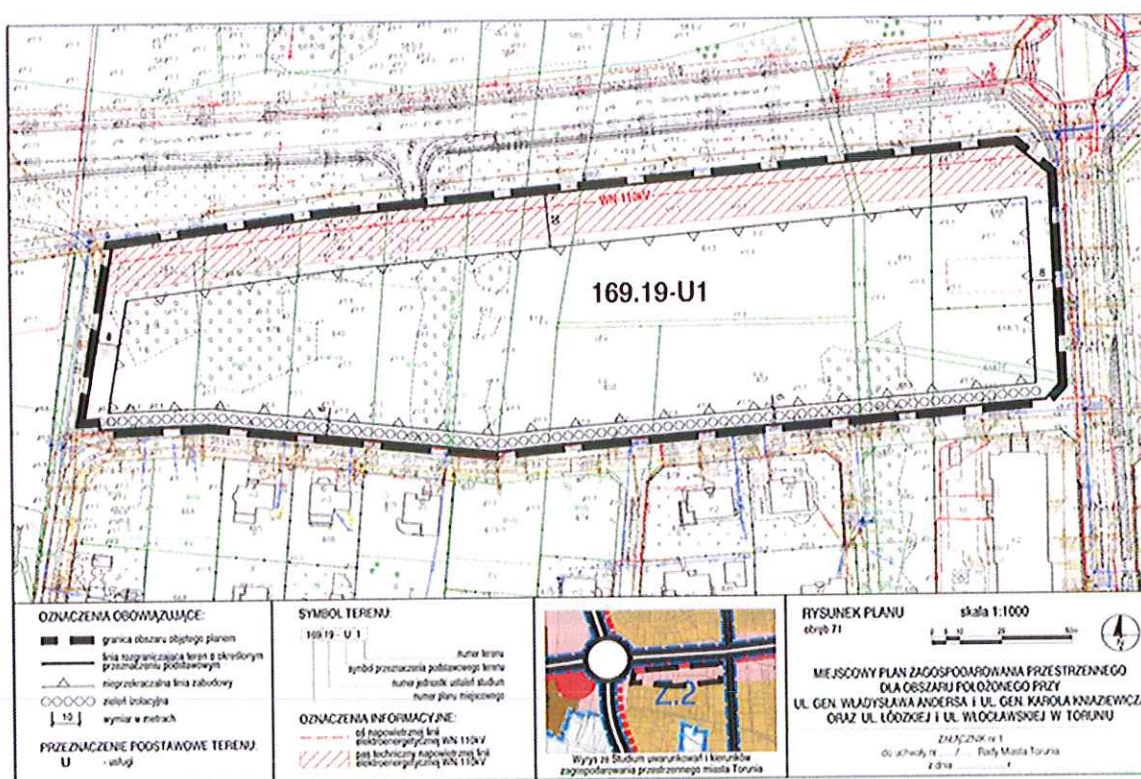
- konieczność zachowania szczególnych warunków ochrony zasobów przyrody i ochrony zasobów wód gruntowych,
- konieczność uregulowania poziomu wód gruntowych, poprzedzających zainwestowanie kubaturowe, poprzez uzbrojenie terenu w sieci kanalizacji deszczowo – drenażowej,
- w ramach działalności usługowej wprowadzono zakaz działalności powodującej emisję odorów i gospodarstw ogrodniczo-szklarniowych i pod folią,
- określając zasady zagospodarowania terenu ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki i minimalnie 30% jako „terenu przyrodniczo-aktywnego” oraz maksymalną wysokość zabudowy usługowej 9 m,
- zakaz lokalizacji noworealizowanych obiektów w strefie uciążliwości istniejącej linii WN 110kV,
- odnośnie infrastruktury technicznej plan ustalił obowiązek zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej kanalizacji, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzania do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni oraz zasilanie gazowe na potrzeby obiektów usługowych.

Zachowując dotychczasową funkcję (usługi), **projekt planu 169.19-U1** daje możliwość rozszerzenia funkcji podstawowej o przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna. Projekt planu formułuje jednocześnie ustalenia dotyczące m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Projekt planu jest też spójny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” i nie narusza jego ustaleń. Według „Studium...” analizowany teren położony jest w granicach Jednostki XIX – Stawki w strefie zurbanizowanej i w podstrefie Z2 – wspierania procesów urbanizacji. Jest to obszar strukturalny – usługi.

Poniżej zamieszczono rysunek planu obecnie obowiązującego i projektowanego.



Rys. 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała Nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r.).



Rys. 2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaźewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej w Toruniu.

Dla terenu objętego projektem planu nie występuje potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie występuje też potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W § 3.1 projektu planu przedstawiono **definicje** m.in. przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, powierzchni biologicznie czynnej, usług niepożądanych społecznie i zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Na rysunku projektu planu oznaczono: granicę obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, nieprzekraczalną linię zabudowy wraz z wymiarowaniem, symbol terenu oraz pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

W kontekście potencjalnych oddziaływań na środowisko, z ustaleń projektu planu 169.19-U1 wymienić w szczególności należy:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zakaz składowania i magazynowania na otartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: maksymalna – 1,5, minimalna - 0,01,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

- w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, oznaczonym na rysunku plan, w odległości 11 m od osi tej linii – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z i do sieci,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii,
- zaopatrzenie w gaz z sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lub urządzeń indywidualnych.

Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z Programem ochrony środowiska miasta Torunia, z Planem Zarządzania Krajobrazem Miasta Torunia (ustalenia w zakresie zieleni), Planem Adaptacji do zmian klimatu (m.in. ustalenia w zakresie zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zieleni i gospodarki ciepłej) i Programem ochrony powietrza. Korespondują też (w większości) z wnioskami i wytycznymi wynikającymi z opracowanej wcześniej dokumentacji ekofizjograficznej. Należy tu zaznaczyć, że autor niniejszej „prognozy” opracował wcześniej dokumentację ekofizjograficzną.

Porównanie ustaleń projektu planu z ustaleniami dotyczącymi rozpatrywanego terenu w planie obowiązującym z 2001 r. jest trudne. Osiedle „Stawki” w przeciągu 20 lat mocno się zurbanizowało. Zrealizowano m.in. nowy ciąg komunikacyjny (ul. Andersa), tereny inwestycyjne uzbrojono w sieć wodociągową, kanalizacyjną i gazową, powstały nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Obniżeniu uległ poziom wód gruntowych. W związku z tym wiele ustaleń z planu z 2001 r. jest już nieaktualnych. Inne były też wówczas m.in. terminologia, zasady konstrukcji planów i zakres merytoryczny.

Porównując ustalenia projektowanego planu z pozostałymi ustaleniami planu obowiązującego, należy stwierdzić, że w zdecydowanej większości są one zbieżne, a wprowadzone zmiany dotyczą głównie układu, sformułowań zapisów, terminologii, zaktualizowania treści itp.

Projekt planu wprowadza przede wszystkim ustalenia adekwatne do dzisiejszych uwarunkowań formalno-prawnych, aktualnych uwarunkowań przyrodniczych, sozologicznych, infrastrukturalnych i planistycznych.

Analizując tylko te ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio wiążą się z problematyką niniejszej prognozy, należy stwierdzić, że projekt planu wprowadza szersze i bardziej precyzyjne zapisy ustaleń odnośnie zieleni, nakazując wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicy terenów o funkcjach potencjalnie kolizyjnych (usługi - zabudowa mieszkaniowa).

W trosce o ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego wprowadza np. zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych oraz zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Nowym zapisem jest też ustalenie możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii. Ze względu na niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu ul. gen. Władysława Andersa, projekt planu wykluczył możliwość lokalizacji funkcji związanych z mieszkalnictwem.

W stosunku do planu obowiązującego w projekcie planu zmieniono natomiast wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 15% powierzchni działki oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Obszar objęty projektem planu (169.19-U1) położony jest w lewobrzeżnej, południowej części miasta, w granicach dynamicznie rozwijającego się osiedla Stawki. Położony jest przy głównym ciągu komunikacyjnym tej części miasta: ul. gen. Władysława Andersa przechodzącego w ciąg drogi krajowej - ul. Łódzkiej. Granica terenu jest czytelna i dobrze opisywalna w topografii osiedla Stawki.

Teren o kształcie zbliżonym do prostokąta o bokach około 350 m x 70 – 100 m zajmuje powierzchnię około 3 ha. Od północy ograniczony jest ul. gen. Władysława Andersa, od wschodu odcinkiem ul. gen. Karola Kniaźewicza, a od południa – odcinkiem ul. M. Sinorackiej. Granicę zachodnią (najmniej czytelną w topografii terenu) stanowi odcinek drogi gruntowej. Jest to teren o **jednolitym sposobie użytkowania i zagospodarowania** i o bardzo niekorzystnym obrazie estetycznym i fizjonomicznym. Jest niezabudowany i klasyfikowany w ewidencji gruntów jako łąki LV i grunty orne RIVb. Zajęty jest obecnie przez „dziko” rosnącą spontaniczną roślinność zielną i krzewiastą. Wśród bujnej roślinności spotkać można liczne miejsca zaśmieceń oraz pryzmy wycinanej wcześniej

roślinności. We wschodniej części terenu widoczne są ślady planowanych działań inwestycyjnych, co wyraża się m.in. złożonymi pryzmami mas ziemnych, gruzu, materiałów budowlanych. Ta część terenu jest wygradzona. **Całość powierzchni przedstawia bardzo niekorzystny obraz, pozostający w wyraźnej dysharmonii z terenami sąsiednimi.** Od południa graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z estetycznymi budynkami i ogrodami przydomowymi. W narożniku ulic M. Sinorackiej i gen. Karola Kniaziewicza usytuowany jest nowowypbudowany i o bardzo ciekawej architekturze budynek wielorodzinny. We wschodnim sąsiedztwie znajdują się obiekty usługowe (Kwiaciarnia Home and Fleur, Best Timber Polska – Drewno Konstrukcyjne). Północne sąsiedztwo stanowi pas drogowy ul. gen. Władysława Andersa (jezdnia, rów przydrożny, zieleń przydrożna).



rys. 3 Granica obszaru objętego projektem planu na tle ortofotomapy, *źródło: <https://www.geoportal.gov.pl>*.

Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają ulice: gen. Karola Kniaziewicza (droga powiatowa nr 3215C) i M. Sinorackiej (droga gminna 220668C). Są to drogi jednojezdniowe z nawierzchnią asfaltową. Stan nawierzchni ul. M. Sinorackiej (z wyjątkiem odcinka przyległego do nowowypbudowanego budynku wielorodzinnego) jest zły. Cały rozpatrywany teren znajduje się w zasięgu silnego oddziaływania akustycznego z ul. W. Andersa, o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Z ul. gen. Władysława Andersa nie ma bezpośredniego połączenia.

Teren posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna i elektroenergetyczna). W jego granicach przebiegają odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV oraz WN 110 kV, a pozostałe sieci przebiegają w pasach drogowych ulic M. Sinorackiej, ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaziewicza. Mankamentem tej części miasta jest brak miejskiej sieci ciepłowniczej, co mocno ogranicza rozwiązania w sferze gospodarki cieplnej.

Rozpatrywany teren stanowi własność prywatną. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, analizowany teren znajduje się w granicach Jednostki XIX - Stawki w strefie zurbanizowanej i w podstrefie Z2 – wspierania procesów urbanizacji. Jest to obszar strukturalny – usługi.

Dla objętego projektem planu terenu obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” z 2001 r. z przeznaczeniem pod usługi: II.2OUK (przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne, przeznaczenie dopuszczalne – funkcje mieszkaniowe dla stałych mieszkańców – mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, zgodnie z pozytywną opinią organu Inspektora Sanitarnego.

Sporządzenie planu ma na celu dostosowanie zasad zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli terenów oraz do aktualnych uwarunkowań przestrzennych i stanu zagospodarowania terenu i jego otoczenia.

Pod względem fizyczno-geograficznym analizowany obszar położony jest w granicach mezoregionu 315.35 Kotliny Toruńskiej. Najbardziej charakterystyczną cechą **rzeźby terenu** Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Rozpatrywany obszar położony jest w poziomie terasy nadzalewowej Wisły – na IV terasie erozyjno-akumulacyjnej. Powierzchnia terasy w tym rejonie miasta jest zupełnie płaska ze spadkami 0 - 2%. Jedynie stoki obiektów fortecznych i ukształtowanych sztucznie nasypów i wałów osiągają większe i duże wartości spadków (nawet ponad 20%). Ciąg obiektów fortecznych przebiega w odległości około 0,5 km na południe (Fort XII Kniaziewicza).

Powierzchnia terasy IV w tym rejonie zalega z reguły na wysokości około 48,5 – 51,0 m n.p.m. nachylając się generalnie z południa w kierunku na północ – do Wisły wznosząc się około 13 - 15 m ponad średni stan wody w Wiśle (rzędna 35,7 m n.p.m.). Powierzchnia terenu zalega na wysokości 48,5 – 49,6 m n.p.m. Jest wyrównana, a występujące w jej obrębie płytkie zagłębienia terenowe nie osiągają nawet 0,5 m. Elementami przekształceń naturalnej rzeźby terenu są przyzmy gruntu i gruzu w jego wschodniej części.

Budowa geologiczna tego obszaru jest dość jednorodna, w postaci piaszczysto-żwirowych osadów czwartorzędowych zdeponowanych na trzeciorzędowych ilach neogeńskich. Pod względem genetycznym na terenie zalegają następujące utwory:

- holocenijska seria piasków eolicznych zbudowana z luźnych i średnio zagęszczonych piasków różnoziarnistych, antropogeniczne nasypy i miejscami warstwa gleby próchnicznej o miąższości najczęściej 0,2 - 0,5 m,
- plejstocenijska seria piaszczysto-żwirowa, związana genetycznie z akumulacją rzeczną, wykształcona w postaci średniozagęszczonych i zagęszczonych piasków różnoziarnistych (głównie drobno - i średnioziarnistych) z domieszką żwirów o zróżnicowanej miąższości 2,4 - 5,5 m,
- trzeciorzędowa seria twardestycznych ilów pstrych (eksploatowanych w kopalni na Rudaku) o urozmaiconym morfologicznie stropie i o miąższości w tym rejonie od około 40 do około 50 m oraz piasków kwarcytowych o miąższości najczęściej 5 - 10 m. Ogólna miąższość osadów trzeciorzędowych wynosi około 50-70 cm.

Analiza warunków morfologicznych wskazuje, że:

- Warunki geotechniczne i morfometryczne terenu są korzystne dla celów budowlanych.
- Nie występują tutaj udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.
- Nie występują tutaj tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Na osadach akumulacji wodnolodowcowej w większości rozwinęły się **gleby** pseudobielicowe, brunatne wylugowane z piasków oraz rdzawe. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego są to głównie piaski i piaski luźne lub słabogliniaste, rzadziej żwiry przeważnie luźne, rzadziej lekko pylaste. Świadczy o tym niewielka miąższość warstwy próchnicznej. Są to gleby pochodzenia mineralnego.

Objęty projektem planu teren jest wolny od zabudowy. Prawie całą jego powierzchnię (zgodnie z ewidencją gruntów) zajmują nieużytkowane łąki trwałe LV i grunty orne RIVb. Jedynie niewielkie skrawki wschodnich partii terenu sklasyfikowane są jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp oraz teren planowanej zabudowy – Bu. W rzeczywistości wszystkie pokryte są **niepielegnowaną, bujną roślinnością ruderalną zielną** z dominującą nawłocią kanadyjską (około 1,5 m wysokości), wrotyczem pospolitym i z murawami w dolnych partiach. Wśród nich występują też kępy krzewów bzu czarnego, klonu jesionolistnego, wierzby i czeremchy amerykańskiej. Wcześniej roślinność była

wykaszana i wycinana, o czym świadczą składowane tam karpy i posusz krzewów i nawłoci. Wschodnie partie terenu pokryte są roślinnością murawową, na której składowane są przyzmy mas ziemnych, gruzu i materiałów budowlanych.

Całość terenu przedstawia obraz bardzo niekorzystny, a zaniedbana, sucha roślinność okresie powegetacyjnym może stwarzać zagrożenie pożarowe dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

Fauna terenu nie jest bogata i typowa dla stref kontaktu terenów zurbanizowanych i powierzchni odlogowanych. W sezonie wegetacyjnym spodziewać się tam można występowania gnieźdzących się w zaroślach ptaków, owadów (w tym zapylających) i drobnych kręgowców. W trakcie wizji terenowej (18 grudnia 2021 r.) napotkano sójkę, sikorki bogatki i sierpówkę, a 18 września 2022 r. żadnych ptaków nie zaobserwowano.

W otoczeniu terenu szata roślinna jest również uboga i reprezentowana jest przez zieleń urządzoną ogrodów przydomowych przy ul. M. Sinorackiej, pas zieleni przydrożnej przy ul. gen. Władysława Andersa (trawniki, szpalery krzewów, nowonasadzone drzewa). Wzdłuż ul. gen. Karola Kniaziewicza rosną rzadko olchy czarne. Jeden egzemplarz dorodnego, typowego dla tego rejonu Stawek drzewa tego gatunku rośnie przy bramie wjazdowej na rozpatrywany obszar.

Reasumując należy stwierdzić:

- Spontanicznie rosnąca i nie pielęgnowana zieleń nieurządzona (roślinność zielna, murawy i krzewy z samosiewu) posiada niewielkie wartości przyrodnicze, wprowadza natomiast zagrożenie pożarowe i jest elementem dysharmonijnym w wyeksponowanym przy trasie Andersa terenie.
- Godnym ochrony i zachowania jest dorodny egzemplarz olszy czarnej rosnącej przy bramie wjazdowej przy ul. K. Kniaziewicza. Przed procesem urbanizacji osiedla Stawki drzewa tego gatunku występowały tutaj powszechnie.
- Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania zanieczyszczenia gruntu, które wymagałoby przeprowadzenia zabiegów rekultywacyjnych.

Pod względem **hydrograficznym** obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w bezpośrednim przyrzeczu rzeki. Wisła płynie w odległości około 1,6 km na północ od granic obszaru. Bezpośrednio w granicach obszaru nie występują żadne powierzchniowe elementy hydrograficzne. Decyduje o tym występowanie na powierzchni terenu warstwy utworów przepuszczalnych (piaszczystych). W środkowo-zachodniej części terenu w ewidencji gruntów występuje rów (W). Nie zaznacza się on jednak w topografii terenu. W

rowie przydrożnym wzdłuż ul. gen. Władysława Andersa (o głębokości około 1m) woda występuje bardzo rzadko – jedynie w okresie dużych opadów deszczu.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w regionie wodnym „Dolnej Wisły” w granicach jednolitej części wód „Wisła od dopływu z Sierchowa do Wdy” o kodzie RW200012939, o umiarkowanym stanie ekologicznym. Zagrożone jest nieosiągnięcie celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Rozpatrywany obszar znajduje się w strefie dość płytkiego zalegania wód gruntowych. Swobodne zwierciadło wody w piaskach czwartorzędowych w tej części miasta stwierdza się na głębokości 1,7 – 2,5 m. Położenie zwierciadła w dużym stopniu uzależnione jest od warunków meteorologicznych. Szybki wzrost występuje w przypadku intensywnych długotrwałych opadów, kiedy poziom wód podziemnych może wynosić nawet około 1 m p.p.t., a szybkie opadanie zwierciadła wody - w przypadku długotrwałych okresów bezopadowych. To powoduje zmienną miąższość warstwy wodonośnej, a przy długotrwałej suszy nawet jej zanik. Przepływ wód odbywa się w kierunku N do Wisły. Warstwa wodonośna z powodu małej miąższości (<5 m) nie ma znaczenia użytkowego.

Na analizowanym obszarze występują złożone warunki gruntowo – wodne w związku z występowaniem w podłożu ekspansywnych ilów serii poznańskiej oraz zmienne warunki wodne w obrębie warstwy czwartorzędowej.

Badany obszar znajduje się poza zasięgiem wody powodziowej stuletniej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) – rzędna takiej wody wynosi 41,61 m n.p.m., a najniżej położone, północne części obszaru leżą na wysokości około 47 m n.p.m.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza czwartorzędowym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik Dolnej Wisły”, ale w bliskim jego sąsiedztwie. Granica Zbiornika przebiega w odległości około 1200 m na południe. W granicach obszaru i w jego bliskim sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych.

Rozpatrywany teren znajduje się w Regionie Wodnym Dolnej Wisły w granicach JCWPd200044 „Dolnej Wisły”, w której aktualny stan ilościowy i chemiczny określa się jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej nie występuje. Wyniki monitoringu wód podziemnych wskazują na II klasę jakości.

Analizowany teren posiada dostęp do wody wodociągowej oraz do kanalizacji sanitarnej i do kanalizacji deszczowej. Ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Szosa Bydgoska.

Z analizy warunków hydrograficznych wynika, że analizowany obszar:

- Położony jest poza granicami GZWP nr 141, ale w bliskim jego sąsiedztwie.
- Położony jest poza zasięgiem wody powodziowej stuletniej o prawdopodobieństwie wystąpienia $n=1\%$.
- Znajduje się w strefie dość płytkiego zalegania wód gruntowych, których poziom ulega wahaniom zależnie od warunków meteorologicznych.

Na **stan aerosanitarny** obszaru bardzo duży wpływ wywierają warunki meteorologiczne, a w szczególności warunki anemometryczne. Według danych ze stacji IMGW Toruń – Wrzosey z okresu 1951 – 1990, w skali roku najczęstsze są wiatry z sektora zachodniego, na który przypada 44,7% wszystkich częstości. Na kierunku wiatrów północnych i południowych (o najmniejszych częstościach) znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na kierunku wschód – zachód przebiega ul. gen. Władysława Andersa.

Na wiatry o prędkościach do 2 m/s przypada około 43 % wszystkich przypadków z wiatrami. W warunkach ciszy i przy małych prędkościach wiatru występują sprzyjające okoliczności do koncentracji zanieczyszczeń. Szczególnie niekorzystne pod tym względem warunki występują zimą. Ze względu na otwarty charakter powierzchni obszaru warunki przewietrzania są tutaj korzystne.

Sąsiadujące z terenem obiekty zabudowy mieszkaniowej zasilane są w ciepło głównie z instalacji gazowych. Tylko nieliczne („stare”) budynki ogrzewane są z wykorzystaniem tradycyjnych węglowych źródeł ciepła. Lokalna emisja niska z palenisk domowych jest głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w Toruniu. Osiedle Stawki jest pod tym względem pozytywnym wyjątkiem, gdzie w większości nowa zabudowa zaopatrywana jest w ciepło z mniej emisyjnych instalacji. Przeprowadzona inwentaryzacja źródeł niskiej emisji wykazała, że w jednostce urbanistycznej Stawki na 3011 mieszkań (lokalii), 1921 posiada ogrzewania gazowe, 452 gazowe i na paliwo stałe, a tylko 371 tylko na paliwo stałe. W tych ostatnich dominują kotłownie na węgiel i jest to z reguły zabudowa „stara”.

W granicach obszaru żadne inne źródła emisji zanieczyszczeń energetycznych i technologicznych nie występują. Ze względu na rangę i natężenie ruchu do istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych zaliczyć należy ograniczający obszar od północy odcinek Trasy Średnicowej Podgórza (ul. gen. Władysława Andersa). Jej negatywne pod tym względem oddziaływanie na analizowany obszar ograniczają bardzo dobre warunki przewietrzania (szeroka arteria na osi dominujących wiatrów zachodnich), znaczna od niej odległość terenów zabudowy mieszkaniowej oraz izolacyjny pas terenów zieleni.

W rozpatrywanym rejonie miasta nie jest prowadzony monitoring jakości powietrza. Żadna z trzech automatycznych stacji w mieście nie jest w pełni reprezentatywna dla omawianego obszaru. Dla zobrazowania warunków aerosanitarnych przyjąć można jedynie z dużym przybliżeniem wyniki ze stacji zlokalizowanej przy ulicy Przy Kaszowniku – w prawobrzeżnej części miasta.

Należy zaznaczyć, że w 2020r. średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ na wszystkich stanowiskach w Toruniu nie przekraczało dopuszczalnej normy i było niższe niż w 2019 r. Podobnie jak w roku 2019, w roku 2020 nie odnotowano również przekroczenia poziomu 24h. W Toruniu w latach 2012-2020 nie odnotowano też ani jednego dnia ze stężeniem 24h pyłu zawieszonego PM₁₀ wyższym od poziomu informowania (200µg/m³ do 10 października i 100 µg/m³ aktualnie). Stwierdza się natomiast wyraźnie wyższe stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ w sezonie grzewczym niż w sezonie letnim, co wyraźnie wskazuje na decydujący wpływ niskiej emisji z palenisk domowych na jakość powietrza w Toruniu. Również stężenia średnie roczne pyłu zawieszonego PM_{2,5} nie przekroczyły poziomu dopuszczalnego 20µg/m³ i były niższe niż w 2019 r.

Na stacji Przy Kaszowniku w 2020 roku nie zanotowano przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ dla roku kalendarzowego (22,5 µg/m³ przy normie 40,0 µg/m³) oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5} (16,3 µg/m³ przy normie 20 µg/m³). Nie odnotowano również przekroczenia poziomu 24h (11 dni ze stężeniami 24h wyższych od 50 µg/m³, przy dopuszczalnej liczbie 35). Również stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i benzenu dalekie były od dopuszczalnych norm. Jedynie stężenie benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym przekracza w Toruniu od wielu lat wartości dopuszczalne (w 2020 roku 1,61 ng/m³ przy poziomie docelowym 1,0 ng/m³). Analiza danych z wielolecia wskazuje jednak na wzrost stężeń zanieczyszczeń typowych dla emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Roczna ocena jakości powietrza za 2020 rok klasyfikuje strefę „miasto Toruń” do najkorzystniejszej klasy A ze względu na zdrowie ludzi prawie we wszystkich klasyfikowanych zanieczyszczeniach. Wyjątkiem jest benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀, którego średnie stężenie roczne klasyfikuje strefę w klasie C. O poziomie zanieczyszczenia powietrza benzo(a)piranem decydujący wpływ ma emisja komunalno-bytowa (90%).

Jak wynika z obowiązującego Programu ochrony powietrza dla miasta Torunia, również jednostka urbanistyczna Stawki położona jest w obszarze przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu (tak jak prawie cały obszar miasta i województwa).

Podstawowe działania wskazane do realizacji w programie ochrony powietrza w celu osiągnięcia standardów jakości powietrza oraz obniżenie stężenia benzo(a)pirenu to m.in.:

- ograniczenie emisji z sektora komunalno – bytowego,
- przebudowa i modernizacja dróg,
- kształtowanie polityki przestrzennej poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Duże pozytywne znaczenie dla kształtowania warunków aerosanitarnych obszaru odgrywają wszelkie formy terenów zieleni - element, który wymaga maksymalnej ochrony i kształtowania.

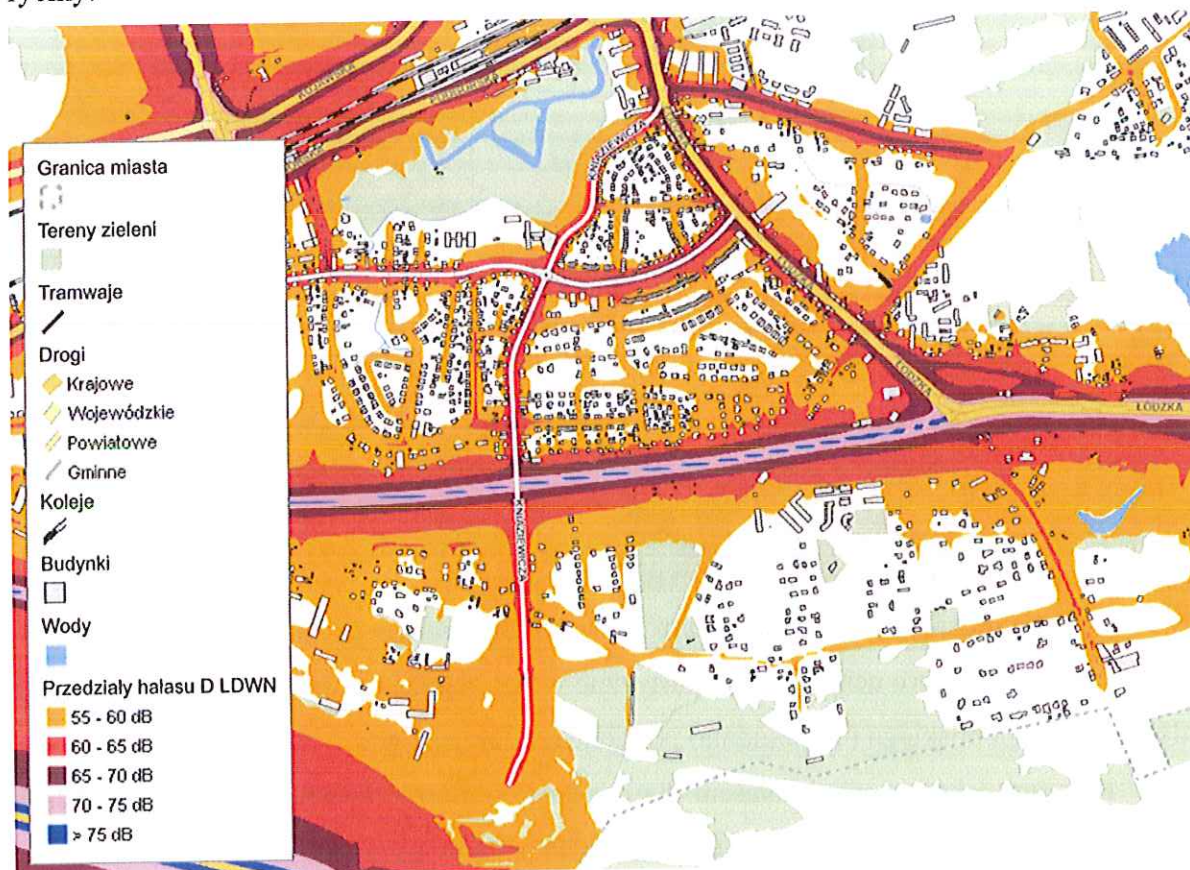
Obszar objęty opracowaniem pozostaje w zasięgu **oddziaływania akustycznego** przyległych dróg. Trasa Średnicowa Podgórze (ul. gen. Władysława Andersa) mimo dużego obciążenia ruchem, z punktu widzenia oddziaływania akustycznego, posiada korzystne parametry (szerokie pasy drogowe i jezdnie, pasy kształtowanej zieleni, płynny ruch pojazdów itp.). Natężenie ruchu na ul. gen. Karola Kniaziewicza jest na tyle małe, że nie przyczynia się do powstawania niedogodności akustycznych, a oddziaływanie ul. M. Sinorackiej na warunki akustyczne terenu jest pomijalne.

Analizy warunków akustycznych obszaru opracowania dokonano na podstawie aktualnej Mapy akustycznej Torunia. Na „mapie wrażliwości” tereny przyległe od południa sklasyfikowano do terenów zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Sam rozpatrywany teren oraz przyległe do niego pozostałe partie terenu nie są objęte ochroną przed hałasem. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu od dróg wynosi dla pory dnia (L_{AeqD}) 61 dB, a dla pory nocy (L_{AeqN}) - 56 dB oraz dla terenów zabudowy wielorodzinnej odpowiednio 65 dB i 56 dB.

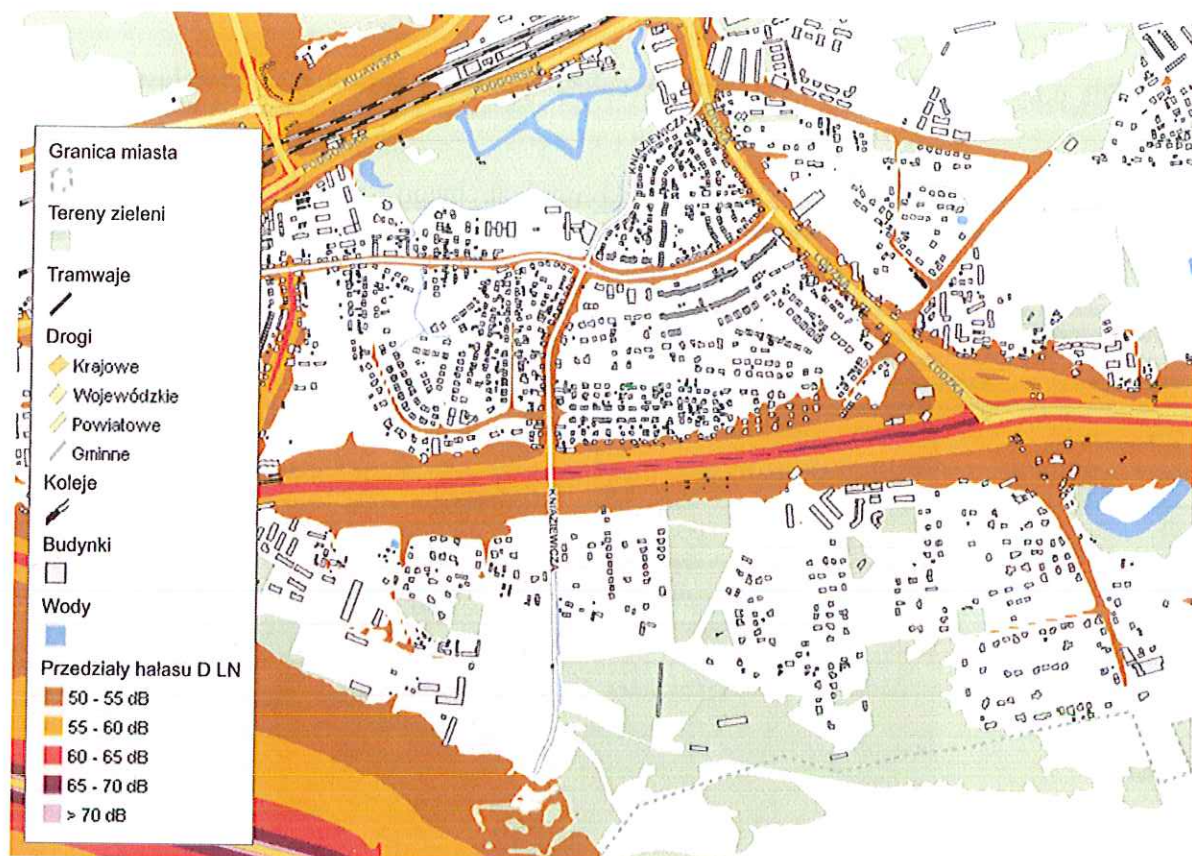
Jak wynika z Mapy przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu emitowany hałas drogowy z obrzeżających rozpatrywany obszar ulic (Andersa, Kniaziewicza i Sinorackiej) nie przekracza dopuszczalnych dla pory dnia i nocy poziomów dopuszczalnych dla terenów chronionych. W otoczeniu ul. K. Kniaziewicza w pasie terenu o szerokości około 30m rejestruje się poziom hałasu L_{DWN} 60 - 65 dB. Szerszy zasięg oddziaływania negatywnego na klimat akustyczny ma dwujezdniowa ul. gen. Władysława Andersa. W jej bezpośrednim otoczeniu rejestruje się L_{DWN} 70 - 75 dB i L_N 65 - 70 dB. Izofona $L_{DWN} = 65$ dB sięga w głąb terenu na około 40 - 50 m.

Dla pory nocnej analizowany teren w całości położony jest w zasięgu hałasu L_N 50 - 55 dB.

Sytuację akustyczną w zakresie hałasu komunikacyjnego L_{DWN} i L_N obrazują poniższe ryciny.



rys.4 Hałas komunikacyjny L_{DWN} ,źródło: <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>



rys.5 Hałas komunikacyjny L_N , źródło: <http://mapaakustyczna.um.torun.pl>

Pewne, okresowe uciążliwości akustyczne w tym rejonie miasta występują w związku z działalnością pobliskiego (od południa) poligonu artyleryjskiego.

Program ochrony przed hałasem dla miasta Torunia nie formułuje żadnych zadań w stosunku do analizowanego obszaru, jak również dla terenów go otaczających.

Reasumując należy stwierdzić:

- Warunki akustyczne powinny determinować planowane funkcje i sposoby użytkowania obszaru.
- Poziom hałasu (według Mapy akustycznej z 2015 r.) mocno ogranicza lokalizację funkcji wrażliwych (chronionych).

Analizowany teren charakteryzuje się ubóstwem **walorów przyrodniczo-krajobrazowych** i brakiem wartościowych elementów przyrodniczych. Stanowi ruderalny typ siedliska o znacznym stopniu przekształcenia. Zmiany antropogeniczne dotyczą wszystkich elementów środowiska przyrodniczego. W granicach rozpatrywanego terenu nie występują obiekty i obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody i z tego tytułu nie obowiązują określone prawem ograniczenia w procesie zagospodarowania. Tego typu obiekty i obszary nie występują również w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W dalszym otoczeniu występują:

- Rezerwat leśny „Kępa Bazarowa” – 1,4 km na N,
- Natura 2000 „Forty w Toruniu” – 660 m na S,
- Natura 2000 „Wydmowy Kotliny Toruńskiej” – 1,9 km na S ,
- Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” – 1,2 km na N,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „ Wydmowy na południe od Toruniu” – 1,4 km na S.

Teren nie posiada powiązań funkcjonalno – przestrzennych z wymienionymi obszarowymi formami ochrony przyrody. Oddzielony jest od nich pasem terenów zurbanizowanych i urbanizujących się. Nie posiada również kontaktu i związków z głównymi korytarzami ekologicznymi:

- „Puszcza Bydgoska” GKPnC-14 – 1,0 km na S,
- „Dolina Dolnej Wisły” GKPnC-10B – 1,4 km na N.

Planowane zmiany przeznaczenia terenu nie pogorszą warunków bytowania ptaków na obszarze specjalnej ochrony ptaków oraz nie wpłyną negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt, dla ochrony których ustanowiono wymienione wyżej oba obszary Natura 2000.

Wyznaczony w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Forty w Toruniu” obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy położony jest daleko od rozpatrywanego terenu.

W **Planie Zarządzania Krajobrazem** (LMP) analizowany obszar położony jest w III „Systemie zieleni terenów zurbanizowanych” w 28 jednostce krajobrazowej „Tereny zabudowy mieszkaniowej osiedla Stawki”. Z wytycznych o aspekcie środowiskowym odnoszących się do omawianego obszaru za najbardziej istotne uznać należy:

- ochronę istniejących i wprowadzanie nowych form zieleni przydrożnej wzdłuż planowanych dróg,
- wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż dróg fortecznych (ul. gen. Karola Kniaziewicza),
- wprowadzenie zieleni urządzonej i osłonowej na teren planowanych usług.

Na terenie objętym projektem planu nie występują **obiekty historyczne i kulturowe** podlegające ochronie konserwatorskiej. Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej związane z architekturą obronną i historią Twierdzy Toruń znajdują się w bliskim południowym sąsiedztwie (Fort XIII „K. Kniaziewicza”). Ulica gen. Karola Kniaziewicza to dawna droga forteczna. W sąsiedztwie terenu występują obiekty międzypola Fortu XIII i XIV (schrony amunicyjne, schrony artyleryjskie, schrony piechoty i inne).

Na terenie objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne **obiekty archeologiczne**.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano szereg uwag, z których za najbardziej istotne w kontekście analizowanego projektu planu uznać należy:

- Obszar posiada predyspozycje do wprowadzenia zabudowy, a w szczególności (tak jak i w obowiązującym planie) funkcji usługowej, ale z dużym udziałem zieleni.
- Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej, wykluczona jest lokalizacja usług uciążliwych i niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej). Obiekty usługowe stanowiłyby swoisty, skuteczny ekran akustyczny dla zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej.
- Z uwagi na warunki akustyczne, ewentualna zabudowa związana ze stałym pobytem ludzi wydaje się możliwa jedynie w pasie terenu przyległym do ul. M. Sinorackiej i to pod warunkiem ekranowania hałasu komunikacyjnego z ul. W. Andersa, z wykluczeniem (ze względów estetycznych i krajobrazowych) rozwiązań inżynierskich (ekranów akustycznych). Decyzję o takim rozwiązaniu poprzedzić jednak powinny zaktualizowane pomiary hałasu. Nowa Mapa hałasu Torunia jest aktualnie w opracowywaniu.
- Należy zachować strefę wolną od zabudowy wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
- Wprowadzić rozwiązania uwzględniające zrównoważoną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi.
- Z uwagi na niekorzystne warunki aerosanitarne wskazane jest zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnej sieci gazowej lub z bezemisyjnych i niskoemisyjnych urządzeń indywidualnych, z udziałem odnawialnych źródeł energii.
- Ze względu na ekspozycję w topografii osiedla Stawki, położenie przy głównym w tej części miasta ciągu komunikacyjnym i w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, planowana zabudowa charakteryzować się powinna rozwiązaniami o wysokim standardzie architektonicznym, a skalą i gabarytami nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

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

Środowisko przyrodnicze rozpatrywanej części osiedla Stawki zostało w dużym stopniu już przekształcone w wyniku działalności człowieka. Zmiany zapoczątkowane zostały już ponad 100 lat temu podczas budowy zewnętrznego pasa umocnień Twierdzy Toruń oraz później, związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, budowy układu drogowego, a w szczególności ul. Łódzkiej i W. Andersa, a także budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W części niezabudowanej teren jest także w większości przekształcony antropogenicznie, głównie za sprawą sukcesji roślinności ruderalnej, niwelacji, wydeptywania i rozjeżdżania. Procesy urbanizacyjne doprowadziły też do obniżenia wód gruntowych.

Objęty projektem planu obszar położony jest w części miasta silnie urbanizującej się. Obserwuje się stały i ciągły proces zmian własnościowych i strukturalnych. Od momentu uruchomienia nowej przeprawy przez Wisłę, poprawa dostępności komunikacyjnej i renta położenia zadecydowały o gwałtownym wzroście zainteresowania terenami na osiedlach Stawki i Rudak ze strony inwestorów. Dodatkowym elementem jest dobra dostępność do sieci infrastruktury technicznej. Powstają nowe osiedla mieszkaniowe, zabudowa usługowa, tereny komunikacyjne i rozwija się sieć infrastruktury technicznej. Tego typu procesy obserwuje się w sąsiedztwie obszaru (np. przy ul. gen. Karola Kniaziewicza zrealizowano niedawno budynek mieszkalny wielorodzinny). Należy prognozować, że tego typu procesy będą szybko postępowały na wszystkich dotychczas niezagospodarowanych terenach kosztem zmniejszania się powierzchni biologicznie czynnych obecnie zajętych przez nieużytki. Zwiększać się będzie powierzchnia terenów zabudowanych i utwardzanych, a kosztem tego będą pogarszające się warunki infiltracyjne i gruntowo-wodne. Charakterystyczne dla tej części Torunia są przepuszczalne powierzchnie piaszczyste o ubogich na ogół zasobach wód gruntowych. Konsekwencją postępujących procesów urbanizacyjnych jest też zwiększenie natężenia ruchu pojazdów i związany z tym wzrost natężenia poziomu hałasu oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Zwrócić należy uwagę, że rozpatrywany teren charakteryzuje się już aktualnie niekorzystnymi warunkami akustycznymi i narażony jest na emisję spalin z pobliskiej Trasy Średnicowej Podgórze.

Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu nie spowoduje istotnych negatywnych zmian w środowisku. Pozostawienie obecnego stanu użytkowania, wolnego od zabudowy terenu, prowadzić będzie jednak do dalszej jego degradacji, składowania odpadów, rozwoju roślinności ruderalnej, wzrostu zagrożenia pożarowego, itp. Również estetyka terenu

pozostawia wiele do życzenia. Ma to szczególne znaczenie, gdyż położony jest on w wyeksponowanych rejonach osiedla „Stawki”.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wykazała, że teren stanowi w całości powierzchnię biologicznie czynną, ale pozbawiony jest wartościowych elementów środowiska przyrodniczego. Środowisko przyrodnicze terenu zostało przekształcone antropogenicznie, głównie podczas budowy systemów kanalizacyjnych i układu drogowego. Skutkiem tego jest przede wszystkim obniżenie się poziomu wód gruntowych. Zmiany w środowisku spowodowały też intensywne procesy budowlane w jego otoczeniu. Ze względu na cechy środowiskowe oraz układ funkcjonalno-przestrzenny otoczenia, predysponowany jest do kontynuacji procesu urbanizacji z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i nie pogarszania jakości życia mieszkańców terenów już zabudowanych w otoczeniu.

Za optymalną funkcję dla analizowanego terenu uznać należy usługi, ale pod warunkiem, że nie będą generowały uciążliwości dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na bezpośrednie położenie terenu 169.19-U1 w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od ul. gen. Władysława Andersa, słusznie w ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Ponadto nowopowstałe obiekty usługowe mogą pełnić skutecznie funkcję ochrony dla terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej przed hałasem emitowanym z Trasy Średnicowej Podgórze.

Dla zapewnienia właściwych warunków dla terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej, w ustaleniach projektu planu dla terenu 169.19-U1 wprowadzono szereg ustaleń w tym m.in. zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. M. Sinorackiej.

Na całym obszarze objętym opracowaniem nie obowiązują żadne zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody. Leżące w dalszym otoczeniu rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu i obszary Natura 2000 nie mają z nim żadnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych. Położony jest też z dala od głównych korytarzy ekologicznych.

Ważne z punktu widzenia ochrony środowiska, a zwłaszcza środowiska wodnego są ustalenia dotyczące zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji, a także ustalenia odnośnie wykorzystania

odnawialnych źródeł energii i w trosce o estetykę terenu - zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych.

Z rozpatrywanych uwarunkowań, determinującymi kierunki zagospodarowania terenu są przede wszystkim niekorzystne warunki akustyczne, wynikające z emisji hałasu komunikacyjnego z Trasy Średnicowej Podgórze. Stwierdzony poziom hałasu stwarza poważne ograniczenia dla lokalizacji funkcji wrażliwych (związanych ze stałym pobytem ludzi). Obserwując trend systematycznego wzrostu natężenia ruchu drogowego, przypuszczać w związku z tym należy, że aktualne, a zwłaszcza prognozowane warunki akustyczne w rejonie ul. gen. Władysława Andersa charakteryzować się będą wyższymi poziomami hałasu, niż te określone na Mapie akustycznej z 2015 r.

Porównując sposób zagospodarowania obszaru ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia trzeba stwierdzić, że aktualny projekt przedstawia kontynuację jego ustaleń i dąży do umiarkowanej zabudowy, nawiązującej pod względem charakteru i gabarytów do otoczenia. Natomiast pozostawienie w dalszym ciągu jako niezabudowanego terenu mogłoby skutkować jego niekontrolowanym wykorzystywaniem jako miejsca np. nielegalnego składowania odpadów, rozwoju inwazyjnych form roślinności (np. nawłóć kanadyjska opanowała już wszystkie wolne przestrzenie w otoczeniu ul. M. Sinorackiej), pogarszania estetyki terenu i generowanie zagrożenia pożarowego dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej. Należy zauważyć, że obowiązujący dla tego obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pochodzi sprzed wielu lat, a jego ustalenia są często o dużym stopniu ogólności i nie korespondują z wymogami, jakie stawia zasada zrównoważonego gospodarowania przestrzenią. Dlatego też np. słusznie w projekcie planu wprowadzono w południowej części terenu nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej, który będzie pełnić rolę bufora tłumiącego hałas pochodzący od ul. gen. Władysława Andersa.

Pas terenu przyległy bezpośrednio do ulicy gen. Władysława Andersa ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wyłączono spod zabudowy. Ze względu na wyeksponowane położenie w sąsiedztwie dróg publicznych oraz ze względu na potrzebę ochrony walorów krajobrazowych, zakazano też w terenie 169.19-U1 składowania i magazynowania na otwartym terenie.

Obligatoryjnie teren planowanej zabudowy usługowej przed jej wprowadzeniem, musi zostać wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowę przyłączy

kanalizacyjnych. Z uwagi na potrzebę zachowania dobrej jakości powietrza atmosferycznego, plan preferuje zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci lokalnej lub urządzeń indywidualnych.

Należy też przyznać, że realizacja planowanej zabudowy, na terenie usługowym spowoduje pewne nieuniknione i najczęściej trwałe przekształcenia środowiska, takie jak: przyspieszony odpływ wód opadowych, zmianę warunków topoklimatycznych, przekształcenia krajobrazu poprzez wprowadzenie obiektów kubaturowych na teren dotychczas niezabudowany, wzrost produkcji ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu, zubożenie szaty roślinnej. Będą to jednak zmiany tylko o zasięgu lokalnym i w małym stopniu pogarszające stan środowiska.

Realizacja ustaleń planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu. Nie wywoła także znaczących negatywnych zmian na obszary Natura 2000 – „Forty w Toruniu oraz „Dolina Dolnej Wisły, leżące w znacznej odległości i nie posiadające powiązań przyrodniczych z obszarem objętym projektem planu.

Ze względu na położenie obszaru opracowania w dalszym sąsiedztwie obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (169.19-U1) spowoduje co najwyżej małe zagrożenie środowiska i to w niektórych jego komponentach. Wprowadzenie ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się do jego zminimalizowania. Zauważyć też należy, że ustalenie funkcji usługowej dla tego terenu jest kontynuacją wieloletnich założeń planistycznych.

W trakcie funkcjonowania obiektów usługowych mogą wystąpić sytuacje awaryjne, polegające na lokalnym zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego, w szczególności płytko zalegających wód gruntowych. Wiązać się to będzie z niesprawnością urządzeń sanitarnych lub grzewczych bądź powstaniem pożaru i przedostaniem się do środowiska dodatkowo środków gaśniczych oraz produktów toksycznych uwalnianych się podczas spalania. Znamiona zagrożenia nadzwyczajnego miałyby awarie i wypadki drogowe pojazdów przewożących niebezpieczne substancje i ładunki Trasą Średnicową Podgórze.

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 terenów położonych w rejonie ulic: gen. Władysława Andersa, gen. Karola Kniaziewicza i M. Sinorackiej jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz zamierzeniami inwestycyjnymi i nie narusza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Torunia. Na obszarze opracowania nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z występowania chronionych prawnie terenów i obiektów przyrodniczych i kulturowych.

Środowisko przyrodnicze analizowanego terenu przeznaczonego pod usługi (169.19-U1) nie przedstawia większej wartości. Jest to teren niezabudowany, ale mocno przekształcony antropogenicznie. Znajduje się w otoczeniu terenów komunikacyjnych oraz terenów zabudowanych. Komponenty i stan środowiska przyrodniczego nie dają przeciwwskazań do kontynuacji ustalonej w obowiązującym planie funkcji usługowej. Powyższą funkcję w świetle omówionych wcześniej uwarunkowań uznać należy za optymalną. Przy jej realizacji uwzględniać jednak należy uwarunkowania akustyczne i aerosanitarne w kontekście sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Właśnie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz dość płytko zalegające wody gruntowe to podstawowe lokalne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp i korzysta ze wszystkich wymaganych mediów infrastrukturalnych tj. wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej oraz sieci ciepłowniczej. Nie ograniczają go też przepisy szczególne, w tym wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu, walorów dóbr kultury, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, czy obszary osuwania się mas ziemnych. W jego sąsiedztwie nie występują większe źródła emisji zanieczyszczeń środowiska, w tym zakłady dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nie występują też ujęcia wód podziemnych.

Ustalona funkcja nie będzie generowała, przy zachowaniu ustalonych w projekcie planu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, uciążliwości dla środowiska i dla ludzi.

Trzeba tu zaznaczyć, że na terenie usług wprowadza się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie będą tu więc zlokalizowane funkcje usługowe agresywne dla środowiska i

ludzi. Ponadto należy zauważyć, że zabudowa usługowa odizolowana będzie od terenów zabudowy mieszkaniowej zaprojektowanym pasem zieleni izolacyjnej. Pozytywną stroną projektu planu jest sama próba uporządkowania przestrzeni dotychczas niezagospodarowanej, ale podlegającej procesom degradacyjnym. Mankamentem jest tu stan „estetyczny” terenu, niezgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ład i porządku na obszarach miejskich. Jest to szczególnie istotne ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo wzorcowo zagospodarowanych i zadbanych terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej i zabudowy usługowej przy ul. gen. Karola Kniaźewicza. Brak realizacji planu miejscowego powodowałby pogłębienie tych dysproporcji.

Realizacja projektu planu spowoduje jednak pewne zmiany, przekształcenia oraz zagrożenia środowiska. Dotyczyć one będą w różnym stopniu, ale praktycznie wszystkich elementów środowiska.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza pewne, ale tylko o znaczeniu lokalnym negatywne zmiany i odnosi się głównie do obecnego stanu środowiska, a nie w stosunku do ustaleń planu obowiązującego. Dotyczy to powierzchni dotychczas niezabudowanych, które są dzisiaj nieużytkowane, pokryte jednorodną spontanicznie rosnącą roślinnością zielną z kępami krzewów. Najmniejsza ingerencja wystąpi we wschodniej części terenu, gdzie roślinność została już wcześniej usunięta, w związku z podjętymi procesami inwestycyjnymi.

Na całym terenie występuje roślinność ruderalna, która rozwinęła się spontanicznie na terenach niezagospodarowanych i nieużytkowanych. Okresowo jest wycinana, o czym świadczą przyzmy roślin na podłożu terenu. Wśród bujnej roślinności zalegają przyzmy odpadów i powierzchnie zaśmiecone. Występująca powszechnie inwazyjna nawłóć kanadyjska stanowi problem dla sąsiednich nieruchomości.

Zachowaniu bioróżnorodności terenu służyć będzie ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (15% powierzchni działki budowlanej) i maksymalnej powierzchni zabudowy (40% powierzchni działki). Wielkości wskaźników są typowe dla terenów o tego typu funkcji na osiedlu „Stawki”. Zachowaniu bioróżnorodności sprzyjać też będzie kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej.

Skutki projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, długotrwałe i stałe, ale tylko w skali lokalnej.

Planowane przeznaczenie terenu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Projekt planu dopuszcza w terenie 169.19-U1 lokalizację jedynie usług, wykluczając lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zakazuje

również lokalizacji usług niepożądanych społecznie. Przez usługi niepożądane społecznie projekt planu rozumie usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to gospodarki odpadami wytworzonymi w trakcie działalności, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu. Jest to ważne w kontekście sąsiadujących od południa terenów wrażliwych (tereny mieszkaniowe). Plan w sposób prawidłowy ogranicza rozbudowę innych funkcji poza usługami nieagresywnymi.

Z punktu widzenia sąsiedztwa, teren usług nie powinien powodować na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ważny jest także zapis dotyczący zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzenie nowej zabudowy usługowej, budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powinny spowodować konfliktów środowiskowych oraz społecznych. W analizowanym obszarze ważne jest by działalność usługowa swoją ewentualną uciążliwość ograniczyła do obiektów, pomieszczeń lub terenów, w których będzie się odbywać. Takie warunki zapewniają ustalenia planu. Temu też służy zapis ustalający zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie oraz obowiązek kształtowania 3 m pasa zielenie izolacyjnej na południowej granicy terenu, który znacznie ograniczy potencjalne uciążliwości optyczne, aerosanitarnie i akustyczne prowadzonych działalności usługowych. Ustalone zaopatrzenie obiektów usługowych w energię cieplną z sieci powinno wyeliminować emisję energetycznych zanieczyszczeń powietrza. Należy też zauważyć, że wrażliwe tereny mieszkaniowe są korzystnie położone na kierunku wiatrów północnych o najmniejszej częstości (8,2%).

Ze względu na potrzebę zachowania korzystnych warunków aerosanitarnych i akustycznych przyległych terenów mieszkaniowych wskazane jest połączenie komunikacyjne terenu 169.19-U1 z innymi kierunków niż z ul. M. Sinorackiej.

Skutki oddziaływania planu na ludzi będą bezpośrednie i tylko chwilowe.

Warunki egzystowania **fauny** mogą ulec niewielkiemu pogorszeniu. Uwaga ta dotyczyć może zachodniej części terenu, zajętej przez bujną, spontanicznie rosnącą roślinność zielną i krzewy, w których przebywać mogą owady, drobne kręgowce i ptaki. Realizacja planu na omawianym obszarze nie spowoduje jednak zaniku nielicznych tu gatunków fauny charakterystycznej dla środowiska na kontakcie terenów zieleni, zurbanizowanych i

urbanizujących się. Wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na teren dotychczas nieużytkowany spowoduje zmianę warunków egzystencjalnych bytujących tutaj nielicznych zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich. Realizacja zabudowy usługowej (również zgodnej z obowiązującym obecnie planem miejscowym) wymusi migrację niektórych zwierząt na okoliczne, bardzo liczne tutaj tereny zieleni leśnej i urządzonej.

Ze względu na możliwość występowania wśród bujnej roślinności zielnej niektórych przedstawicieli fauny, prace związane z przygotowaniem terenu pod inwestycje (np. koszenie roślin, karczowanie krzewów) wskazane jest przeprowadzić po okresie wegetacyjnym.

Podobnie, jak w przypadku fauny, również oddziaływania projektu planu na **rośliny** będą niewielkie. Należy zaznaczyć, że obowiązujący plan miejscowy w zakresie zieleni żadnych ustaleń nie dokonał.

Wprowadzenie nowej zabudowy usługowej i zagospodarowanie terenu dotychczas wolnego od jakiegokolwiek zabudowy wymagać będzie ingerencji w terenie pokrytym dotychczas roślinnością zielną (głównie nawłóć kanadyjska) z kępami krzewów (głównie wierzba, czarny bez i czeremcha amerykańska). Skala „strat” środowiskowych będzie tutaj jednak niewielka, gdyż występuje tu spontanicznie rosnąca, jednorodna pod względem składu gatunkowego roślinność, rokrocznie wykaszana. Inwazyjny charakter tego gatunku powoduje, że spontanicznie rozprzestrzeniająca się nawłóć kanadyjska staje się problemem dla okolicznych nieruchomości.

Właściwe zagospodarowanie różnymi formami zieleni wolnych od zabudowy powierzchni będzie skutecznym sposobem zwiększenia retencyjności wód oraz stworzenia korzystnych warunków mikroklimatycznych i bioklimatycznych terenu, jak również podniesienia jego estetyki. Pozytywne przykłady zagospodarowania zielenią terenów usługowych występują licznie na osiedlu „Stawki”, nawet w bliskim wschodnim sąsiedztwie. Szczególnie ważne będzie kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej na granicy projektowanej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej przy ul. M. Sinorackiej z odpowiednio dobranymi gatunkowo drzewami i krzewami.

Zajęcie powierzchni terenów przyrodniczo aktywnych pod zabudowę będzie jednak trwałym elementem kolizyjnym z istniejącymi warunkami przyrodniczymi. Ten ubytek będzie można częściowo zniwelować przez właściwe zagospodarowanie zielenią urządzoną innych wolnych od zabudowy powierzchni bez zbytniego uszczuplania powierzchni przewidzianych pod zabudowę. Pozwala na to przyjęty dla terenu zapis ustaleń dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki, jak

również możliwość wprowadzenia zieleni na fasadach budynków. Uporządkowanie tych terenów przyczyni się do podniesienia estetyki terenu, wyeksponowanego w otoczeniu terenów mieszkaniowych i Trasy Średnicowej.

Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe, ale w sumie niewielkie.

Należy zauważyć, że obszar planu położony jest w sąsiedztwie (w odległości około 660 m) od specjalnego obszaru ochrony siedlisk **Natura 2000** „Forty w Toruniu” (Fort XIV i Fort XV) i około 1200 m od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”. W planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Forty w Toruniu” (Fort XV) wyznaczono obszar utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Granica tego obszaru przebiega w odległości ponad 1,5 km na północny wschód od terenu 169.19-U1.

W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. Na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższej położone OSO „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003 oraz SOO „Forty w Toruniu” PLH040001. Wprowadzona nowa zabudowa na terenach dotychczas niezabudowanych, ze względu na wprowadzone wysokości budynków (do 10 m) nie będzie stwarzała zagrożeń dla ptaków. Skutki oddziaływania projektu planu będą pośrednie i krótkoterminowe, ale tylko o znaczeniu lokalnym.

Ustalenia projektu planu nie spowodują też powstania znaczących negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda nowe źródła emisji ścieków, lecz ustalenia projektu planu ewentualne zagrożenia ograniczają do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzanie ścieków do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tego typu infrastruktura występuje w otoczeniu terenu. Obowiązujący plan z 2001 r. dopuszczał odprowadzanie ścieków z tego terenu do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Przyjęte w projekcie plany rozwiązania są optymalne i w największym możliwym stopniu chronić będą wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane w Toruniu w tego typu terenach zabudowy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu odprowadzania wód opadowych i roztopowych uwzględnić powinno zasadę zrównoważonej gospodarki. Rozumieć przez to należy zastosowanie rozwiązań z zakresu:

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntów, magazynowanie wód,

- stosowania w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych,
- spowolnienia odpływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika.

Przy zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały negatywnego wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW200012939 „Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy”. Jest to naturalna część wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Nie zagraża również celom środowiskowym JCWPd PLGW200044 „Dolnej Wisły” o dobrym stanie ilościowym i chemicznym.

W trakcie prac ziemnych, nastąpi naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów. Dotkliwe mogą być wykopy pod fundamenty oraz, zwłaszcza w sytuacji, gdzie woda gruntowa może występować płycej. Generalnie woda gruntowa na całym obszarze zalega dość płytko (około 1,7 - 2,5 m p.p.t.). Wykopy mogą spowodować czasowe obniżenie poziomu wód gruntowych. Ewentualne naruszenie stosunków wodnych należy ograniczyć tylko do czasu prowadzenia prac ziemnych. Naruszenie stosunków wodnych poprzez ograniczenie infiltracji i zmiany warunków odpływu wód opadowych nastąpi na skutek zabudowy terenów obiektami kubaturowymi oraz utwardzenia dotychczas aktywnych biologicznie powierzchni w terenach, a także dróg wewnętrznych i powierzchni utwardzonych. W czasie budowy występować będzie niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód gruntowych, a zwłaszcza zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Wykopy spowodują odwodnienie obszaru, co zmieni warunki infiltracji i zasilania wód gruntowych.

Obszar położony jest poza granicami czwartorzędowych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W jego obrębie, jak również w sąsiedztwie nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie zidentyfikowano ognisk zanieczyszczenia wód. Skutki oddziaływania projektu planu będą bezpośrednie i chwilowe.

Realizacja nowych inwestycji usługowych, nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **powietrze i klimat akustyczny**, a co najwyżej w stopniu małym. Zwrócić należy uwagę, że obecnie podstawowym źródłem zanieczyszczenia powietrza w Toruniu jest emisja niska z palenisk domowych. Korzystny w tym aspekcie jest szybki w mieście proces

likwidacji palenisk na paliwo stałe, a na osiedlu „Stawki” sytuacja pod tym względem jest szczególnie korzystna.

Zapewnienie w projekcie planu ochrony istniejącej zieleni oraz jej wzbogacenie i pielęgnacja na całym obszarze także przyczyni się do złagodzenia uciążliwości akustycznych.

Zachowaniu korzystnych w tym rejonie miasta warunków aerosanitarnych służyć będzie realizacja ustalenia związanego z obowiązkiem stosowania systemów grzewczych z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych i bezemisyjnych. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza. Pozytywnym elementem ustaleń planu jest wskazanie odnawialnych źródeł energii jako źródeł zaopatrzenia terenu w energię elektryczną.

Rozpatrywany obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Duże natężenie ruchu i emisja hałasu komunikacyjnego z przyległej od północy ul. gen. Władysława Andersa (Trasa Średnicowa Podgórze) decydują o niekorzystnym klimacie akustycznym terenu, zwłaszcza w jego północnej części. Stąd też ustalenie dla niego funkcji usługowej, a wykluczenie lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas uznać należy za zasadne. Odpowiednia lokalizacja obiektów kubaturowych w terenie usługowym pozwoli też na ograniczenie (ekranowanie) uciążliwości akustycznych drogi dla leżących na południe od niego terenów zabudowy mieszkaniowej. Zwrócić jednak należy uwagę, że ze względów na zachowanie korzystnych warunków klimatu akustycznego wskazane jest skomunikowanie terenu 169.19-U1 z innych kierunków niż z ul. M. Sinorackiej.

Zapewnienie w projekcie planu kształtowania pasa zieleni izolacyjnej oraz wprowadzenie zieleni urządzonej na wolne od zabudowy powierzchnie przyczyni się również do złagodzenia ewentualnych uciążliwości akustycznych.

Skutki oddziaływania projektu planu będą skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów, dróg wewnętrznych, parkingów i prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują niewielkie negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Planowane zainwestowanie dotyczy terenu już przekształconego antropogenicznie (zwłaszcza w części wschodniej), ale z powierzchnią nadal aktywną przyrodniczo. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu spowoduje jedynie niewielkie oddziaływania, a w niektórych miejscach oddziaływania te będą nawet pozytywne (np. usunięcie powierzchni zaśmieconych i pryzm nasypów).

Negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie związane głównie ze zmniejszeniem powierzchni dotychczas aktywnych przyrodniczo i powstaniu nowych powierzchni utwardzonych. Przyjęte w ustaleniach planu wskaźniki (minimalnej powierzchni

biologicznie czynnej- 15%, maksymalnej powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki i wielkości działki budowlanej – 1 000 m²) są typowe dla zurbanizowanych terenów osiedla „Stawki”.

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

Dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych wprowadzi małoznaczące zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Plan nie dopuszcza możliwości wprowadzenia funkcji uciążliwych dla środowiska oraz wyklucza lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zabudowa ze względu na ekspozycję krajobrazową, powinna się odznaczać wysokimi walorami estetycznymi. Przewidzieć też należy kształtowanie różnopościowej zieleni, która pełnić będzie rolę maskującą nowoprojektowane obiekty kubaturowe, a zarazem funkcję izolującą teren usług od terenów zabudowy mieszkaniowej. Ważne są tu ustalenia planu dotyczące warunków zabudowy, mające na celu ochronę krajobrazu. Projekt planu zakłada budowę nowych obiektów kubaturowych o niewielkich gabarytach (do 10 m) i niedużej intensywności zabudowy (maksymalnie 1,5). Obowiązujący plan nie ustalał wskaźników intensywności zabudowy. Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy usługowej koresponduje natomiast z wartościami dzisiaj obowiązującymi w otoczeniu. Pozytywnym elementem z tego punktu widzenia jest też przyjęcie znacznych powierzchni działek budowlanych (minimum 1000 m²). Przyjęte parametry uznać należy za optymalne, a projektowana zabudowa nie będzie miała wpływu na pogorszenie standardów krajobrazowych na obszarze planu i jego otoczenia.

Zachowaniu walorów krajobrazowych służyć też będzie ustalenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. Projekt planu wprowadza też zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych. Ustalenia projektu planu, a zwłaszcza związane z elementami zieleni, korespondują z wytycznymi dla tego rejonu miasta z Planu Zarządzania Krajobrazem Miasta Torunia. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala nowych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu na analizowanym obszarze wprowadzi minimalne negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy i prowadzonych działalności spowoduje emisję do atmosfery jedynie niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej i nie powinny przyczynić się do pogorszenia lokalnych warunków aerosanitarnych. Przyjęte sposoby

zaopatrzenia w ciepło (zgodnie z miejskim planem zaopatrzenia w ciepło) minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy 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 zabudowę usługową, zieleń urządzoną i tereny komunikacji wewnętrznej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, 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, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych. Ustalenia projektu planu związane z gospodarowaniem wodami opadowymi i roztopowymi oraz ze sferą gospodarki zielenią, są zgodne z wytycznymi wynikającymi z Planu adaptacji do zmian klimatu miasta Torunia.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na objęcie projektem planu obszaru już przekształconego, bez walorów przyrodniczych i położenie w otoczeniu obszarów już intensywnie zainwestowanych na różnorodne cele, istotne z punktu ochrony środowiska są ustalenia odnośnie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie nie występują zasoby naturalne, na które mogłyby oddziaływać ustalenia projektu planu.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do już ustalonej obowiązującym planem funkcji usługowej. Ustalenia projektu planu umożliwiają właścicielom terenu realizację swoich zamierzeń inwestycyjnych związanych z ustaloną w projekcie planu funkcją usługową. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie tereny i obiekty mieszkaniowe i usługowe. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej.

Zagospodarowanie terenu niezainwestowanego i dotychczas niezagospodarowanego, leżącego w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zlikwiduje aktualne zagrożenia dla środowiska i poprawi walory estetyczne.

Obszar posiada dostęp do wszystkich wymaganych mediów infrastrukturalnych, tj. wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz gazu przewodowego.

Nie ma ograniczeń dla zabudowy terenu ze względu na przepisy szczególne, wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu.

Obligatoryjnie każdy rodzaj planowanej zabudowy przed jej wprowadzeniem, musi zostać wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowę przyłączy kanalizacyjnych. Z uwagi na jakość powietrza atmosferycznego preferuje się systemy ogrzewania oparte na gazie ziemnym przewodowym, a przede wszystkim systemy niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym źródła odnawialne.

Brak zagospodarowania i właściwego funkcjonowania terenów dotychczas wolnych od zabudowy będzie powodował dalszą ich degradację. Wydaje się, że uporządkowanie terenu i wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej oraz zieleni urządzonej będzie korzystne, zwłaszcza z punktu widzenia mieszkańców ulicy M. Sinorackiej. Projekt planu nie spowoduje utraty dóbr materialnych na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

W granicach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują **obiekty archeologiczne i kulturowe** prawnie chronione.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowane przeznaczenie i skala intensywności zagospodarowania są akceptowalne i optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i planowanych zamierzeń i są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i nie powinny spowodować konfliktów społecznych.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Średnicowej Podgórze. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, prowadziłoby do pogłębiania niekorzystnych procesów zarastania roślinnością ruderalną, składowania odpadów, koczowania bezdomnych itp.

Pozostawienie obszaru objętego planem w dotychczasowym użytkowaniu i stanie prawnym nie spowoduje powstania nowych zagrożeń i przekształceń środowiska. Potęgować się jednak będą istniejące obecnie zagrożenia. Dlatego też aktualny stan zagospodarowania i użytkowania omawianego obszaru uznać należy za niespełniający odpowiednich standardów ekologicznych i estetycznych, zwłaszcza z racji bezpośredniego sąsiedztwa z zadbanymi i wzorcowo zagospodarowanymi terenami mieszkaniowymi.

Podkreślić należy fakt, że sporządzający plan miał małe możliwości wariantowania rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, która nakazuje niesprzeczność zapisów funkcji i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia.

Oceniając skumulowane zagrożenie środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu należy uwzględnić jego stan aktualny. Pamiętać należy o stanie istniejącego zainwestowania terenów, ich sąsiedztwa i wielkości.

W stosunku do ustaleń planu obowiązującego z 2001 r., ustalenia projektu planu dla terenu 169.19-U1 nie powodują zwiększenia zagrożenia dla środowiska. Zachowując funkcję usługową i wprowadzając nowe ustalenia proekologiczne projekt planu poprawia nawet warunki ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie ochrony wód i powietrza atmosferycznego. W stosunku do aktualnych uwarunkowań przyrodniczych realizacja zabudowy usługowej spowoduje co najwyżej małe zagrożenia, zwłaszcza w zakresie zmniejszenia powierzchni aktywnej przyrodniczo. W obowiązującym planie z 2001 r. ten wskaźnik był wyższy i wynosił 30%. Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni aktywnej przyrodniczo (minimum 15%) jest typowy dla tego typu terenów i jest obowiązujący dla innych terenów usługowych na osiedlu „Stawki”.

Projekt planu i jego ustalenia nie zagrażają obszarowi Natura 2000 specjalnej ochrony siedlisk „Forty w Toruniu” oraz występującemu w dalszym sąsiedztwie obszarowi Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”.

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

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w kontekście dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu oraz programu nowej zabudowy można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania skutków realizacji ustaleń projektu planu. Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne niewielkie uciążliwości ograniczą się do terenu obiektów i ich działek.

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 ustalenie przeznaczenia adekwatnego do obecnego użytkowania terenu, a także dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do obecnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomicznych.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię około 3 ha, stanowiącą własność osób fizycznych. Obszar posiada dobrze opisywalne w topografii terenu granice. Położony jest w lewobrzeżnej części Torunia, na terenie intensywnie urbanizującego się osiedla „Stawki”, bezpośrednio przy Trasie Średnicowej Podgórza. Obejmuje teren o jednorodnym sposobie użytkowania i zagospodarowania. Teren aktualnie jest niezagospodarowany, nieużytkowany i przekształcony antropogenicznie. Zajęty jest przez zaniedbaną zieleń (głównie spontaniczna roślinność zielna i murawy z kępami krzewów). W jego otoczeniu znajdują się tereny komunikacyjne, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej.

Obszar objęty projektem planu jest wyposażony lub posiada bezpośredni dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, gazowej i energii elektrycznej. Istnieją zatem możliwości zaopatrzenia we te media infrastrukturalne. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną zewnętrzną. Nie posiada dróg wewnętrznych. Przebiega przez niego napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV.

Pod względem estetycznym niezagospodarowany obszar przedstawia obraz mało korzystny. Powszechnie występuje zaniedbana roślinność z miejscami zaśmieconymi.

Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2001 r., z ustaleniami, które nie korespondują z aktualnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalno-przestrzennymi oraz formalno-prawnymi. Projekt planu (tak jak i plan z 2001 r.) przeznaczają teren pod usługi. Należy zaznaczyć, że projekt planu jest spójny o zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. Położony jest w granicach Jednostki XIX – Stawki w strefie zurbanizowanej i w podstrefie Z2 – wspierania procesów urbanizacji, jest to obszar strukturalny – usługi. Analizowany projekt planu zachowuje funkcję usługową jako przeznaczenie podstawowe oraz wprowadza drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzoną i infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie dopuszczalne.

Projekt planu wprowadza szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzonych zmian w stosunku do obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania. W części zachowane zostały ustalenia planu obowiązującego. Zmiany dotyczą najczęściej innego układu treści, sformułowania zapisów, terminologii i zaktualizowania treści.

Zdecydowanie rozszerzono, zaktualizowano i sprecyzowano katalog ustaleń odnośnie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Na całym obszarze nie dopuszczono lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie.

Realizacja projektu planu nie spowoduje powstania tutaj nowych znaczących zagrożeń i nasilenia istniejących, a negatywne oddziaływania dotyczyć będą tylko terenów planowanej zabudowy. Zagrożenia te będą zminimalizowane głównie poprzez realizację ustaleń odnośnie gospodarki zielenią oraz gospodarki wodno-ściekowej.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Nakazano zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych oraz z odnawialnych źródeł energii. Zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju są wprowadzone ustalenia odnośnie zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi o roztopowymi.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania poza systemem obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wpłynie na obszary Natura 2000, które znajdują się w znacznej odległości i pozostają bez związków przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych z terenem usług 169.19-U1.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana funkcja i skala przekształcenia terenu jest akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju przestrzeni miejskiej. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych i 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. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej w terenie o niekorzystnym klimacie akustycznym i z przebiegającą linią elektroenergetyczną WN 110 kV oraz gdyby zezwolono na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce, gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod zabudowę, ustalić mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie niż przyjęte 15%, mniejszy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy niż przyjęte 1,5. Biorąc jednak pod uwagę położenie terenu w strefie zurbanizowanej, potrzeby społeczne, plany inwestycyjne

użytkowników oraz przyjęte ustalenia minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby niezasadne ze względów społecznych i ekonomicznych.

Godnym uwagi i pozytywnym ustaleniem planu jest wprowadzenie obowiązku ukształtowania pasa zieleni izolującego teren usług od pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.

Stopień zagrożenia środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu w stosunku do stanu aktualnego należy ocenić jako mały. Natomiast w stosunku do planu obowiązującego realizacja ustaleń projektu planu pozwoli wręcz na skuteczniejszą ochronę środowiska.

W celu minimalizacji negatywnych skutków związanych z zabudową terenu usługowej oraz niezbędnej komunikacji wskazane jest:

- maksymalne ograniczenie placów budowy dla ochrony powierzchni aktywnej przyrodniczo i zieleni,
- ograniczenie powierzchni terenów utwardzonych,
- minimalna ingerencja w stosunki wodne,
- utrzymanie nawierzchni dojazdów i placów we właściwym stanie technicznym,
- wykluczenie lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie,
- wprowadzenie na wszelkie wolne od zabudowy tereny różnorodnych form zieleni, w tym zieleni fasadowej,
- zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej z doбором gatunków roślin efektywnie ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- skomunikowanie terenu 169.19-U1 z innych kierunków niż z ul. M. Sinorackiej.

mgr Szczepan Burak
Wzrosty z listy
Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
w zakresie ocen
oddziaływania na środowisko
Nr uprawnień 0009

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 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Szczepan Burak
błędy z listy
Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
w zakresie ocen
oddziaływania na środowisko
Nr uprawnień 0009