

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie
ulic Konstytucji 3 Maja i Kardynała Stefana Wyszyńskiego
w Toruniu

Opracowanie:

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – sierpień 2022 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	7
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	17
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	19
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	27
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	28
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	28

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 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr 648/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja i Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Toruniu.

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 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami), a także ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U1 i U2 o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- teren zabudowy usługowej (z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej).

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

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

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

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

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań

zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.192.2021.KB z dnia 11 sierpnia 2021 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.9.2021 z dnia 21 lipca 2021 r.). Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako zakres przewidziany w art. 51 ust 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. terenu zabudowy usługowej w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia.

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

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

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, uchwalone Uchwałą Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja i Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń sierpień 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja i Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Toruniu, MPU Toruń październik 2021 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz 2001 - 2020 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń 2008-2020 r.,
- Mapa akustyczna Torunia, Urząd Miasta Torunia,

- Toruń i jego okolice, Monografia przyrodnicza, UMK Toruń 2006 r.,
- Literatura zawarta w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”.

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja i Kardynała Stefana Wyszyńskiego nie posiada dotychczas ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu stanowiący przedmiot niniejszej prognozy przewiduje na obszarze lokalizację dwóch terenów o podstawowym przeznaczeniu – teren zabudowy usługowej. Projekt planu doprecyzowuje zakres usług tj. z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej). Przeznaczenie dopuszczalne to: drogi wewnętrzne, zielenie urządzona, infrastruktura techniczna, a dla terenu U1 dodatkowo: istniejąca funkcja gastronomiczno-usługowa

Dla terenów U1 i U2 ustalono w szczególności:

- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji wolno stojących: budynków gospodarczych,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, 12 m,
- geometria dachu – dach płaski o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych – 12°,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

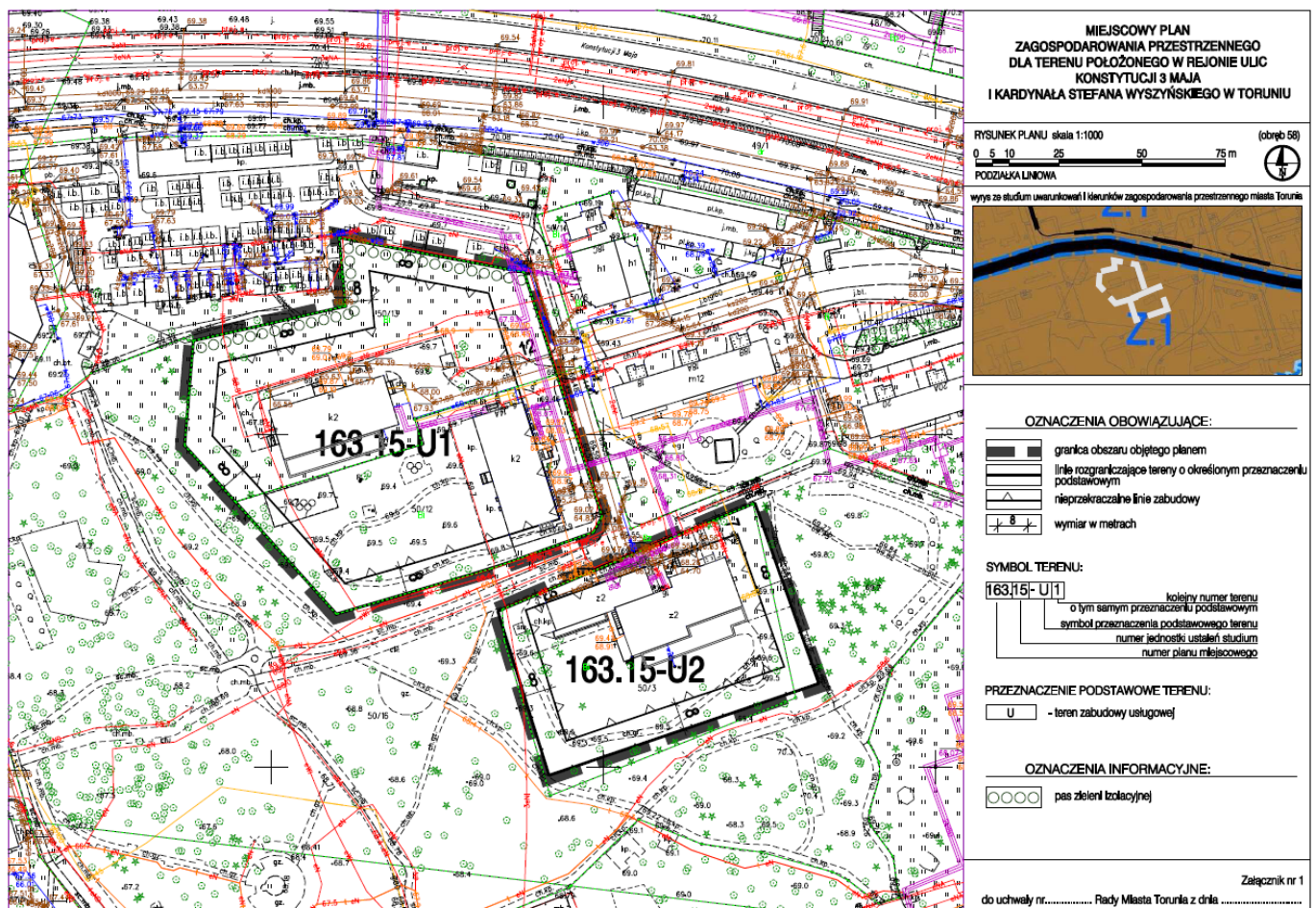
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu U1 dodatkowo ustalono:

- nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Konstytucji 3 Maja,

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

Ilustruje to rysunek projektu planu.



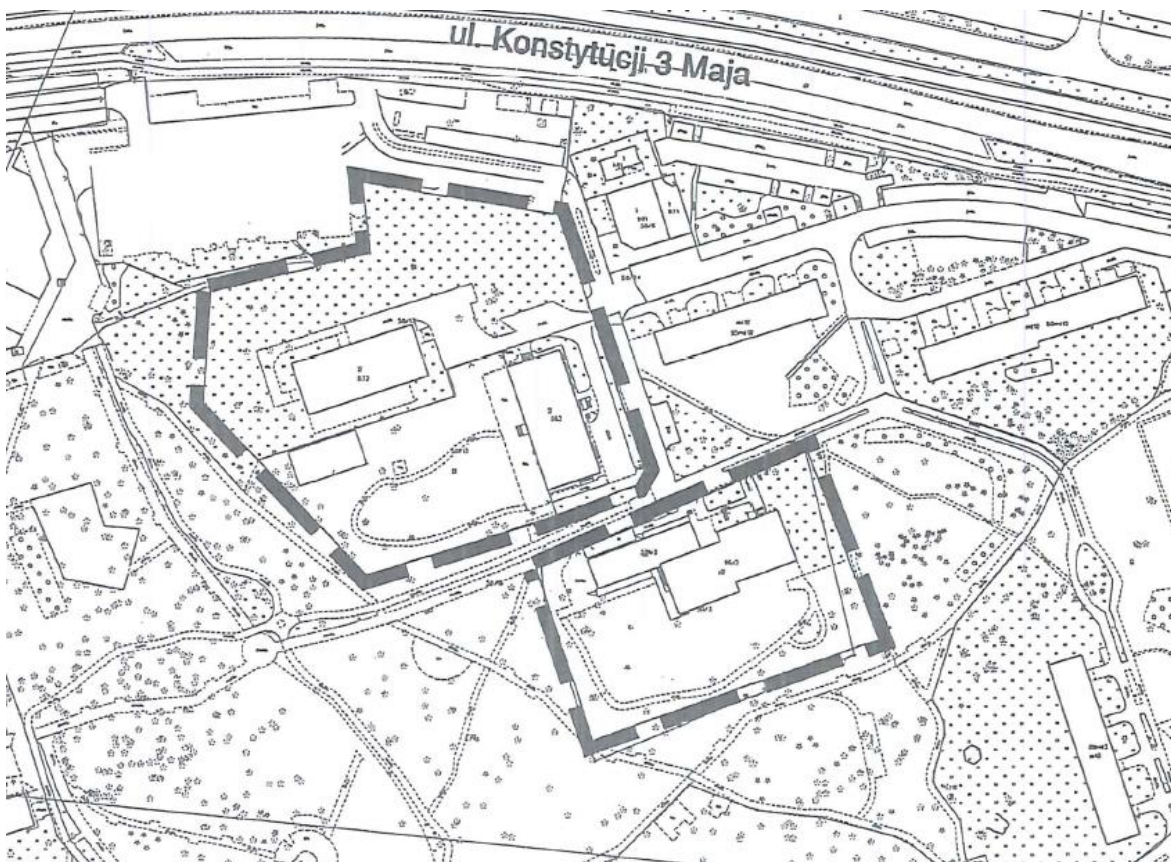
Rys. 1 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części miasta Torunia, na prawym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 1,4 ha. Pod względem form własności obszar w 63% stanowi własność Gmina Miasta Toruń a w 37% jest własnością prywatną. Obszar składa się z dwóch terenów: północny, większy ma kształt zbliżony do

trapezu o wymiarach około 90 x 80 m, a drugi, południowy, mniejszy ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 60 x 50 m. Granice terenów pokrywają się z granicami nieruchomości – placówek opiekuńczo-wychowawczych, tj. Prywatnego Przedszkola „Katarzynka”, Przedszkola Miejskiego nr 13, Żłobka Miejskiego nr 3. Ponadto na terenie północnym znajduje się placówka gastronomiczna – pizzeria. Tereny są ogrodzone i zagospodarowane zielenią. Pomiędzy nimi prowadzi ciąg pieszo-rowerowy. Otoczenie obszaru od północy stanowi targowisko, od wschodu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a od południa i zachodu – tereny zieleni urządzonej.

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



Ryc. 2 Załącznik do uchwały „intencyjnej”

Dostępność komunikacyjna obszaru jest dobra. Zapewnia ją głównie ulica Konstytucji 3 Maja oraz odchodzące od niej drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Analizowany obszar posiada dostęp do wszystkich sieci infrastruktury technicznej: miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej oraz sieci energetycznej.

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

Zagospodarowanie i użytkowanie terenu ilustruje ortofotomapa.



Ryc. 3 Obszar opracowania na tle ortofotomapy (źródło: geoportal.gov.pl/mapy)

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia analizowany obszar znajduje się w granicach Jednostki XV – Na Skarpie w strefie: Z (zurbanizowanej) - podstrefie działań Z1 – zachowania istniejącego układu przestrzennego, jako obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Integralnym elementem obszaru strukturalnego jest infrastruktura techniczna i społeczna niezbędna dla obsługi danego obszaru lub terenu.

Stan zagospodarowania obszaru ilustrują poniższe fotografie wykonane przez autora opracowania podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym.



Pod względem estetycznym, jak i funkcjonalnym obszar prezentuje się korzystnie. Zlokalizowany w jego sąsiedztwie układ drogowy zapewnia dostęp do obiektów użyteczności publicznej. Zieleń zarówno na analizowanych terenach i w ich bezpośrednim otoczeniu (także w obrębie pasów drogowych) jest zadbana i uporządkowana. Dopełniają ją elementy małej infrastruktury (ławki), ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, także miejsca parkingowe służące poprawie dostępności obiektów, jak i wpływające na estetykę przestrzeni. Mało estetyczny jest teren targowiska.

Na obszarze miasta Torunia i w sąsiedztwie granic miasta nie znajdują się żadne zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Znajdujący się w odległości około 3 km na północny-zachód od obszaru opracowania zakład Nomet sp. z o.o. został wykreślony z listy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Pod względem podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego

obszar objęty projektem planu położony jest w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej, na prawym brzegu Wisły. Najbardziej charakterystyczną cechą rzeźby terenu Kotliny Toruńskiej jest występowanie systemu teras rzecznych. Analizowany obszar położony jest w granicach poziomu terasowego – terasy IX Wisły. Wysokość terasy IX w tej części miasta wynosi około 67-69 m n.p.m. (30-32 m ponad poziom Wisły).

Rzeźba analizowanego obszaru nie jest zróżnicowana – tereny są płaskie. Jest to tzw. równina niwelacyjna ukształtowana przede wszystkim w wyniku przekształceń antropogenicznych. Deniwelacje nie przekraczają 1 m. Obszar jest położony na wysokości 69,5-70 m n.p.m. Przekształcenia antropogeniczne tego terenu w większości nastąpiły podczas budowy osiedla „Na Skarpie”. Tworzono wówczas od podstaw nowy układ drogowy, parkingi, powstawały bloki mieszkalne wielorodzinne i infrastruktura, w tym infrastruktura społeczna (między innymi żłobki, przedszkola i tereny zieleni).

Powierzchnia terasy IX nachylona jest w kierunku południowym – świadczy o tym zmniejszanie się wartości wysokości bezwzględnej w tym kierunku. Terasa ta na południe względem obszarów podanych analizie opada stromą krawędzią ku terasie zalewowej i nadzalewowej Wisły. Wysokość krawędzi dochodzi do 30 m, a spadki osiągają wartości 8-12% i powyżej 12%. Na wielu odcinkach w tym rejonie załom terasowy przyjmuje charakter urwistej (czasami rozdzielonej niewielkimi progami) skarpy. W obrębie strefy krawędziowej licznie występują wszelkiego rodzaju podcięcia erozyjne. Niemniej w przypadku analizowanego terenu załom terasowy, ze względu na odległość nie determinuje jego zagospodarowania.

Powierzchnię terasy IX budują plejstoceńskie osady wodno-lodowcowe, lodowcowe oraz międzymorenowe osady piaszczysto-żwirowe. Są to najczęściej utwory o dużej przepuszczalności i o korzystnych warunkach do zabudowy. Bezpośrednio na powierzchni terenu zalegają holocenne gleby piaszczyste o niewielkiej miąższości (0,2-0,5 m) oraz powszechnie nasypy o miąższości 0,5-1,0 m niwelujące obniżenia powierzchni terenu. W zachodnim sąsiedztwie obszaru, lokalnie na powierzchni terenu zachowały się pola piasków eolicznych o miąższości 0,5-1,0 m. Pod warstwą utworów holocennych zalega kompleks osadów wodnolodowcowych reprezentowanych przez piaski drobno-, średnio- i różnoziarniste z przewarstwieniami i soczewkami żwirów i żwirów z otoczkami. Miąższość tej serii osadów jest zróżnicowana i waha się od kilku metrów w części centralnej obszaru do ponad 20 m w części południowo-wschodniej oraz do ponad 40 m w części południowo-zachodniej.

Poniżej osadów piaszczystych występuje warstwa osadów słabo przepuszczalnych, reprezentowana przez glinę zwałową lub mułki. Jej miąższość waha się od około 0,5 m do ponad 10 m. Głębiej zalegają osady trzeciorzędowe.

Charakter litologiczny powierzchniowych partii terasy zalewowej obrazuje wiercenie wykonane na potrzeby opracowania fizjograficznego miasta Torunia (1978 r.) wykonane na zachód od ul. Przy Skarpie. Profil wiercenia przedstawia się następująco:

- 0,0 – 0,3 gleba,
 - 0,3 – 1,6 namuł organiczny pylasty przewarstwiony piaskiem drobnoziarnistym, twardoplastyczny,
 - 1,6 – 2,1 pył piaszczysty, twardoplastyczny,
 - 2,1 – 3,3 namuł organiczny piaszczysty, zagliniony, twardoplastyczny, mokry,
 - 3,3 – 4,0 pył piaszczysty przewarstwiony piaskiem drobnoziarnistym, twardoplastyczny, mokry,
 - 4,0 – 4,5 piasek drobno- i średnioziarnisty z otoczkami, średniozagęszczony i zagęszczony, mokry.
- poziom wody 2,1 m.

W związku z powyższym warunki hipsometryczne i geologiczno-gruntowe nie stanowią żadnego ograniczenia dla lokalizacji zabudowy.

Obszar objęty projektem planu zajmują głównie tereny przekształcone w wyniku działalności człowieka, związanej z budową osiedla mieszkaniowego wyposażonego we wszystkie niezbędne funkcje. Na obszarze realizowane są funkcje opiekuńczo-wychowawcze w stosunku do dzieci młodszych (przedszkoli) oraz funkcja gastronomiczna. W sąsiedztwie terenu zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, boiska sportowe, punkty handlowo-usługowe, tereny zieleni urządzonej czy infrastruktura zarówno drogowa, w tym parkingi, jak również inna niezbędna infrastruktura techniczna. Skala przekształceń spowodowała, że gleby rodzime uległy degradacji, a w ich miejsce pojawiły się gleby antropogeniczne.

Glebami typowymi dla terenu, na którym powstało osiedle „Na Skarpie”, były głównie gleby płowe i brunatne wyługowane, które wytworzyły się na osadach akumulacji wodnolodowcowej. Pod względem składu mechanicznego materiału glebowego były to głównie piaski słabo gliniaste, piaski lekkie oraz piaski średnie. Gleby te cechowały się niską przydatnością użytkową i klasyfikowane były w dwóch najniższych klasach bonitacyjnych – V i VI. Obecna pokrywa glebowa analizowanych obszarów jest mocno przekształcona. W części obszarów nie występuje w ogóle, z uwagi na fakt, że zostały one zabudowane. Na terenów zmienionych podczas prac budowlanych tworzą się gleby technogeniczne. Są to gleby względnie młode, słabo wykształcone, charakteryzujące się zaburzonym profilem w wyniku głębokiego wymieszania warstw powierzchniowych (np. podczas robót ziemnych i budowlanych).

Szatę roślinną stanowią przede wszystkim tereny zieleni urządzonej, w większości zadbane. Na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych dominują tereny trawiaste (sztuczne murawy). Licznie występują również drzewa, zarówno pojedyncze, jak i w grupach, przede wszystkim liściaste (klony, brzozy, lipy), a także krzewy. Charakterystyczne są nasadzenia wzdłuż ogrodzeń w formie liściastych żywopłotów. Sąsiedztwo terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego wiąże się z występowaniem wokół terenu zieleni przede

wszystkim w postaci trawników zlokalizowanych wzdłuż terenów komunikacyjnych: chodników, jezdní czy parkingów. Tereny objęte projektem planu charakteryzuje się średnią powierzchnią aktywną przyrodniczo i występowaniem różnych form roślinności, zarówno niskiej, średniej, jak i wysokiej.

Ze względu na średnie walory florystyczne analizowany obszar cechują się przeciętną wartością. Zadrzewienia i zakrzaczenia stanowią dogodne warunki do bytowania ptactwa, np. wróblí, sikor czy kosów. Na drzewach ptaki pobudowały gniazda. Ze względu na zurbanizowany charakter obszaru – hałas komunikacyjny i penetrację terenu przez ludzi – świat zwierząt ogranicza się do gatunków mogących funkcjonować w ekosystemie miejskim, w którym powszechnie występują grodzenia i ograniczenia wynikające z infrastruktury technicznej. Z tego względu powszechnie występują ptaki czy owady. Na analizowanych obszarach nie zaobserwowano występowania gniazd ptaków chronionych.

Również ze względu na brak w obrębie obszaru i w jego otoczeniu ekosystemów wodnych, między innymi w postaci oczek wodnych, a tym samym dogodnych warunków dla migracji lub rozrodu płazów, nie stwierdzono ich występowania. Liczne tereny zieleni, zadrzewienia i zakrzaczenia, nasadzenia kwiatów i innych roślin sprzyjają natomiast rozwojowy świata owadów, bogatego szczególnie latem. Stanowi on cenny pokarm dla licznie występujących w okolicy ptaków.

Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w zlewni bezpośredniej Wisły, lecz nie wykazuje z nią istotnych związków hydrologicznych. Na obszarze nie występują żadne powierzchniowe elementy sieci hydrograficznej.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych obszar przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW2000212939 Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy. Obejmuje tereny zantropogenizowane, jest to silnie zmieniona część wód, która odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Wody podziemne występują na dużej głębokości. Pierwszy poziom wód gruntowych zalega na głębokości około 2,5-3 m poniżej powierzchni terenu. Odpływ wód podziemnych generalnie następuje przede wszystkim w kierunku południowym i południowo-zachodnim w kierunku Wisły, co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych. Analizowany obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Znajduje się również poza obszarem zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornika rzeki dolna Wisła.

Pod względem podziału na jednolite części wód podziemnych obszar znajduje się w zasięgu JCWPd nr 44, charakteryzującej się dobrym stanem chemicznym i jakościowym, w związku z czym została ona uznana za niezagrożona nieosiągnięciu celów środowiskowych.

Z punktu widzenia warunków hydrogeologicznych nie ma żadnych ograniczeń dla realizacji inwestycji zarówno kubaturowych, jak i infrastrukturalnych

Analizowany obszary, jak już wcześniej wskazywano, posiada dostęp do wody wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Obszar znajduje się w granicach tzw. aglomeracji Toruń, czyli do obszaru, na którym zaludnienie i działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych. Zasięg, tj. obszar i granice aglomeracji Toruń wyznaczono Uchwałą Nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 5860 z 2 grudnia 2020 r.).

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na duży udział powierzchni aktywnych przyrodniczo nie wykazuje również sprzyjających warunków do gromadzenia się wód opadowych czy roztopowych, a tym samym nie jest narażony na podtopienia. Ulica Konstytucji 3 Maja, a także droga dojazdowa do terenu północnego od strony wschodniej posiadają dostęp do kanalizacji deszczowej.

Obszar objęty opracowaniem jest zurbanizowany. Zabudowa przedszkoli i żłobka korzysta z systemowego zaopatrzenia w ciepło pochodzącego z miejskiej sieć ciepłowniczej. Z tego względu emisje energetyczne na terenie nie występują.

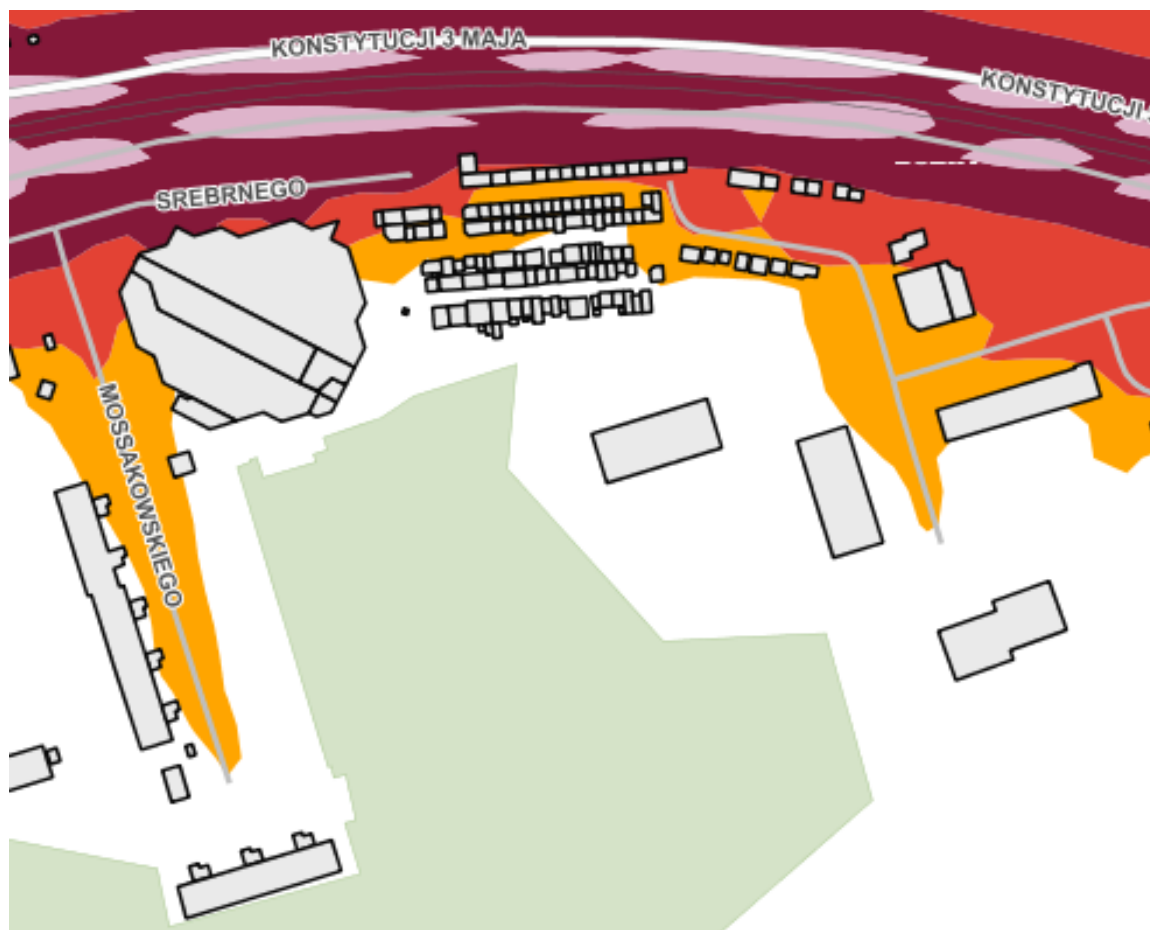
O stanie aerosanitarnym obszaru decyduje emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych. Źródłami emisji hałasu i spalin są przede wszystkim ulice: Konstytucji 3 Maja oraz droga dojazdowa prowadząca wschodnim obrzeżem terenu północnego.

Obszar położony jest w rejonie, gdzie wskaźniki dotyczące zanieczyszczenia powietrza należą do najwyższych w mieście. Emisja zanieczyszczeń związana jest przede wszystkim z ruchem komunikacyjnym, ale również z transmisją zanieczyszczeń związanych z niską emisją. Z tego powodu zasadne jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej na obrzeżach terenów. Pozwoli to w pewnym stopniu ograniczyć rozprzestrzenianie się substancji szkodliwych na oba tereny usługowe.

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

Analizowany obszar pod względem akustycznym narażony jest głównie na emisje hałasu drogowego z ulicy Konstytucji 3 Maja, która jest ulicą dwujezdniową oraz prowadzi również ruch tramwajowy, a także z drogi dojazdowej odchodzącej od ul. Wyszyńskiego. Źródłem hałasu jest również teren targowiska sąsiadujący od północy z obszarem opracowania.

Ocenę stanu środowiska akustycznego miasta przedstawia mapa akustyczna miasta Torunia, której fragmenty zamieszczono poniżej.



Teren (A) – w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja i Stefana Wyszyńskiego

Przedziały hałasu D LDWN

- 55 - 60 dB
- 60 - 65 dB
- 65 - 70 dB
- 70 - 75 dB
- > 75 dB

Ryc. 4 Fragmenty mapy akustycznej Torunia

Dane z mapy akustycznej Torunia wskazują, że duży hałas dotyczy przede wszystkim wschodniej części terenu, która zlokalizowana jest w strefie hałasu drogowego sięgającego 60 dB. Nie jest jednak przekroczony dopuszczalny jego poziom.

Źródła hałasu przemysłowego i kolejowego na omawianym obszarze, jak również w jego sąsiedztwie, nie występują.

Analiza warunków akustycznych wskazuje, że na obszarze objętym projektem planu nie istnieją ograniczenia dla lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Planowanie (adaptacja) tego typu funkcji nie stworzy kolizji z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Ważne jest zapewnienie w planie miejscowym dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisie odrębnym – Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Warto zaznaczyć, że dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wynosi 61 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 50 dB i 40 dB.

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

Obszar znajduje się poza zasięgiem obszarów objętych formami ochrony przyrody. W odległości około 500 m na południowy-zachód od granic obszaru planu, znajduje się granica obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dolina Dolnej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Występują tutaj co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki ptaków migrujących i zimujących z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków: nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu przewidziano takie rozwiązania przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszają spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

W sąsiedztwie nie zidentyfikowano obszarów cennych przyrodniczo, podlegających ochronie. W związku z tym na obszarze opracowania nie obowiązują szczególne reżimy ochronne i zasady gospodarowania związane z zapewnieniem ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy oznaczonych na mapie Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r.

Na obszarze nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych. Nie występują też obiekty o wartościach historycznych i kulturowych.

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

- uwarunkowania ekofizjograficzne umożliwiają działania w zakresie budowy/rozbudowy/przebudowy/modernizacji obiektów zlokalizowanych na analizowanych terenach,
- pod względem uwarunkowań hipsometrycznych tereny nie wykazują ograniczeń odnośnie możliwości zabudowy,
- warunki geologiczno-gruntowe ze względu na wysoki poziom zalegania wód gruntowych w przypadku zabudowy wymagają szczegółowych analiz i zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych,
- ze względu na charakter obiektów należy zapewnić optymalnie wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,
- ze względu na bogatą ornitofaunę i jej miejsca gniazdowania należy zachować obecne zadrzewienia i zakrzaczenia,
- należy wykluczyć lokalizację usług kolidujących z obecną funkcją edukacyjną terenu,
- pożądane jest wprowadzanie zieleni o funkcji izolacyjnej od strony ulic, parkingów, stref dojazdu w celu ograniczenia emisji hałasu o zanieczyszczeń,
- nowoprojektowane funkcje związane z zabudową nie mogą pogorszyć warunków funkcjonowania terenów zieleni oraz warunków odpoczynku i rekreacji korzystającym z nich użytkownikom obiektów przedszkolnych,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków projektować w oparciu o sieci miejskie,
- zaopatrzenie w ciepło projektować w oparciu o sieć miejską.

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

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych i funkcjonalno-przestrzennych wskazuje, że obszar objęty analizą generalnie jest predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Jest obecnie już częściowo zabudowany i utwardzony, a w jego obrębie są zlokalizowane placówki przedszkolne i żłobek oraz usługa gastronomiczna.

Ponadto na ich terenie znajdują się elementy małej infrastruktury, chodniki, ławki, place zabaw, trawniki. Dużą część powierzchni analizowanych obu terenów stanowią powierzchnie biologicznie czynne. Porastają je zarówno sztuczne trawniki, jak i krzewy czy żywopłoty, a także zieleń wysoka. Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni (park), teren targowiska. Odznacza się dobrą

dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, nie spowodowałoby powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Obecne obiekty kubaturowe wraz z towarzyszącymi im terenami zieleni dostosowane są do pełnienia funkcji z zakresu oświaty i wychowania z możliwością ich rozszerzenia (a także w ograniczonym stopniu funkcji gastronomicznej). Szata roślinna stanowi istotny element funkcjonowania tego typu placówek, zapewniając korzystającym z nich miejsca edukacji, zabawy i odpoczynku.

Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej, tj. wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej i gazu przewodowego, sieci telekomunikacyjnej. W związku z powyższym posiada dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych, zapewniających prawidłowe minimalizację emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Analizowany obszar zarówno pod względem estetycznym, jak i funkcjonalnym prezentuje się korzystnie. Znajdujący się w sąsiedztwie układ drogowy zapewnia dostęp do obiektów użyteczności publicznej. Zieleń zarówno na analizowanym obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu jest zadbana i uporządkowana. Dopełniają ją elementy małej infrastruktury (ławki), ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, także miejsca parkingowe służące poprawie dostępności obiektów, jak i wpływające na estetykę przestrzeni.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście ewentualnego rozwoju procesów inwestycyjnych na obszarze, jest zabezpieczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochrona zieleni (gęste i luźne zadrzewienia, krzewy, murawy), ochrona wód podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (drogowym), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

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

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

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu (163.15) spowoduje co najwyżej małe zagrożenia środowiska. Wprowadzenie niektórych ustaleń planu o charakterze

proekologicznym może przyczynić się do zmniejszenia negatywnych oddziaływań. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru, dostęp do mediów infrastrukturalnych, występowanie zieleni, jak również wrażliwość obszaru na zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja i Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Toruniu, związany jest głównie z utrzymaniem dotychczasowych (usługowych) przeznaczeń terenu, jak i z doprecyzowaniem możliwych do realizacji usług.

Na obszarze objętym projektem planu nie obowiązują określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych terenów przyrodniczych ani kulturowych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu środowiska, realizacja projektu planu nie wywoła zagrożeń dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla ptaków i ich siedlisk oraz dla spójności obszarów Natura 2000. W szczególności na skutek realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i układu drogowego), przyjętej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów budynków, nie nastąpi zmiana oddziaływania na najbliższy położony obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który znajduje się w odległości około 500 m na południowy-zachód od granic obszaru planu. Dla tego obszaru Natura 2000, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.). W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią potencjalne zagrożenia, które definiuje plan zadań ochronnych tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, penetracja i inne. Nie stwierdzono żadnego istniejącego ani potencjalnego zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do w/w Zarządzeniu.

Analiza celów działań ochronnych, w kontekście realizacji ustaleń projektu planu, nie wykazuje negatywnego wpływu na żaden z tych celów dla wszystkich wymienionych przedmiotów

ochrony, które zostały wymienione w załączniku nr 4 do w/w Zarządzenia, np. zachowanie istniejących siedlisk lęgowych i żerowych w obecnym stanie FV, utrzymanie liczebności populacji lęgowej, utrzymanie liczebności populacji korzystającej z żerowisk, zachowanie siedlisk lęgowych w dotychczasowym stanie, itp.

Analiza działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony zawartych w załączniku nr 5 do w/w Zarządzenia wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje zagrożeń dla realizacji działań ochronnych oraz nie spowoduje negatywnych oddziaływań na przedmioty ochrony. Nie wystąpi kolizja z działaniami dotyczącymi czynnej ochrony ptaków np. bielika (zapobiegnięcie utracie potencjalnych miejsc gniazdowych, zapobiegnięcie zmniejszaniu ilości czatowni), błotniaka stawowego (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utracie siedlisk lęgowych) i innych gatunków. Nie stwierdzono dla żadnego przedmiotu ochrony, wytypowania obszarów wdrażania działań ochronnych, na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zatem znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru PLB040003 oraz na integralność obszarów Natura 2000.

Nie stwierdzono negatywnych znaczących oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu w szczególności na najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, który znajduje się w odległości około 1,7 km w kierunku południowo-wschodnim. Jest to obszar ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną. Stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga, aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Projekt planu zapewnia tę ochronę.

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania terenu. Dla terenów U1 i U2 zapewniono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. Należy zwrócić uwagę, że przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na oby tych terenach daje możliwość realizacji różnych form zieleni.

Niewątpliwie różnorodność biologiczna obszaru nie będzie duża. Z uwagi na obecny stan zagospodarowania i zachowanie funkcji usługowych (oświatowych, gastronomicznych) można przewidywać, że na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach terenów U1 i U2

dominować będą w dalszym ciągu sztuczne murawy. Uzupełniać je będą różne formy zieleni wysokiej (drzewa) i niskiej (krzewy). Nie należy spodziewać się usunięcia części zieleni wysokiej. Możliwe jest natomiast jej kształtowanie poprzez nowe nasadzenia i pielęgnację zieleni dotychczasowej. Jednak ze względu na sztuczny (antropogeniczny) charakter tej zieleni, różnorodność biologiczna, tak jak w stanie istniejącym, nie będzie wysoka.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na obu terenach nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu. Pod tym pojęciem należy rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu.

Ustalono nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej na terenie U1 od strony ulicy Konstytucji 3 Maja, jak również na obu terenach nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, co może nawet wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną. Skutki oddziaływania projektu planu będą tu bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Generalnie funkcja usługowa (oświatowa na obu terenach i gastronomiczna na terenie U1) już jest realizowana na obszarze. Adaptacja tych funkcji z doprecyzowaniem ich zakresu nie wpłynie znacząco negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Realizacja zabudowy o wysokości do 12 m, o umiarkowanej intensywności, z zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest ustalenie zakazu lokalizacji usług niepożądanych społecznie, a także zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. To łącznie z zakazem lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową bardzo znacznie minimalizuje możliwość negatywnego oddziaływania na ludzi.

Bardzo ważne jest sprecyzowanie dopuszczalnego zakresu usług na terenach U1 i U2. Są to usługi z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, a dodatkowo na terenie U1 istniejąca funkcja gastronomiczno-usługowa, a więc nie oddziałujące znacząco na tereny sąsiednie.

Projekt planu nakazuje na obu terenach U zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu – jak dla terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

Warunki egzystowania **fauny** na obszarze projektu planu nie zmieniają się w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Należy zauważyć, że tereny placówek opiekuńczo-wychowawczych (przedszkoli i żłobka) już obecnie są ogrodzone, co powoduje utrudnianie przemieszczania się fauny lądowej.

Realizacja ustaleń projektu planu na omawianym obszarze, dotychczas już zabudowanym

i ogrodzonym, nie spowoduje istotnych zmian warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt. W dalszym ciągu będzie to fauna charakterystyczna dla środowisk ludzkich.

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

Obszar leży poza korytarzami migracji nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków do bytowania i migracji płazów.

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

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują istotnych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Dla obu terenów usługowych U już częściowo zabudowanych zabezpieczono udział zieleni w postaci minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. W porównaniu z dotychczasowym stanem i specyfiką obszaru taki wskaźnik należy uznać za prawidłowy i wystarczający. Istnieją możliwości wprowadzania nowych form zieleni. Pozwala na to wielkość terenów i przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Pozytywnym ustaleniem jest nakaz ochrony istniejącego drzewostanu. Zapewni to przede wszystkim ochronę egzemplarzy drzew rosnących na obszarze. Ponadto zasoby zieleni wzbogaci nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Konstytucji 3 Maja, a także nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu.

Na całym obszarze w dużej części nie zmieni się jednak charakter roślinności. Będzie to zieleń typowo antropogeniczna tj. sztuczne murawy i różne formy zieleni ozdobnej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie negatywnie oddziaływać na **wodę**. Ewentualna budowa nowych budynków lub rozbudowa istniejących obiektów placówek opiekuńczo-wychowawczych w trakcie prac ziemnych spowoduje naruszenie struktury fizycznej i biologicznej gruntów.

Na obszarze nie powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz może nieznacznie zwiększyć się ilość poboru wody i odprowadzanych ścieków komunalnych.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar posiada już obecnie dostęp do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie to jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami. Pod pojęciem „zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi” według ustaleń planu należy rozumieć:

zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez: wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni, infiltrację do gruntu, np. za pomocą skrzynek rozsączających, studni chłonnych, niecek, magazynowanie np. w zbiornikach retencyjnych, stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, warstwy wodonośnej i wód powierzchniowych. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

Przyjęte sposoby postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie będą miały wpływu na realizację celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na stan jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW2000212939 Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy. Obejmuje tereny zantropogenizowane, jest to silnie zmieniona część wód, która odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje co najwyżej niewielkie negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że ustalone tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej (a także na terenie U1 w ograniczonym stopniu funkcji gastronomicznej), ze względu na mało uciążliwy charakter dopuszczonych usług, nie będą powodować na obszarze i na okolicznych obszarach uciążliwej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych. Analiza programu zabudowy i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz układu drogowego w sąsiedztwie, pozwala na stwierdzenie, że zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na terenie.

Obszar objęty projektem planu będzie w dalszym pozostawał w zasięgu antropopresji związanej z oddziaływaniem ulicy Konstytucji 3 Maja. Nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej od strony tej ulicy z pewnością ograniczy jej uciążliwość akustyczną.

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

Realizacja ustaleń projektu planu związana z ewentualną budową nowych obiektów, rozbudową istniejących, oraz realizacją dróg wewnętrznych i parkingów oraz prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej spowodują negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Obszar planu stanowią grunty pochodzenia mineralnego. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne środowiska naturalnego tego obszaru, prognoza zmian nie wykazuje jednak znaczących zagrożeń. Teren jest już w znacznym stopniu zabudowany i utwardzony,

Warto zwrócić uwagę, że projekt planu nakazuje pośrednio ochronę powierzchni ziemi poprzez nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz zachowanie udziału (30%) powierzchni działek budowlanych jako biologicznie czynnej na terenach U1 i U2.

Tereny niezabudowane i nieutwardzone będą zagospodarowane zielenią: murawami, drzewami i krzewami, co zachowa naturalne ukształtowanie terenu i ochroni powierzchnię ziemi przed przekształceniami.

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

Oddziaływanie na **krajobraz** będzie związane z realizacją nowej zabudowy, rozbudowy zabudowy istniejącej w otoczeniu zieleni i innych terenów zabudowanych w sąsiedztwie. Zasięg przestrzenny zabudowy będzie mógł być zwiększony w porównaniu ze stanem istniejącym. Rysunek projektu planu precyzyjnie określa nieprzekraczalne linie zabudowy. Warto zwrócić uwagę, że linie te najczęściej prowadzą w odległości 8 m od granicy terenów. Na terenie północnym linia ta od strony wschodniej prowadzi w odległości 12 m od granicy terenu i drogi wewnętrznej, co pozwoli zagospodarować zielenią szeroki pas terenu, a tym samym ograniczyć negatywne oddziaływania na krajobraz. Walory krajobrazowe chroni także ustalony nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. W szczególności jest to ważne dla elewacji od strony dróg publicznych.

Projekt planu określa na terenach U1 i U2 maksymalną wysokość zabudowy – 12 m przy maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych. Będą mogły zatem powstać budynki o wysokości większej niż dotychczas istniejące. Wysokość ta nawiązuje jednak do wysokości pawilonu handlowego „Maciej” znajdującego się w pobliżu oraz do budynków szkół znajdujących się na osiedlu „Na Skarpie”, co tym samym chroni ład przestrzenny. Jest jednocześnie o kilka metrów niższa niż znajdujące się w sąsiedztwie 5-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne.

Ustalono racjonalną maksymalną intensywność zabudowy dla terenów U1 i U2 na poziomie 1,2. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych nakazano ochronę istniejącego drzewostanu.

Precyzyjnie ustalono geometrię dachów – dopuszczono dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych – 12°. Takie ustalenie także chroni krajobraz i ład przestrzenny.

Korzystne ustalenia w kontekście walorów krajobrazowych to także zapisy dotyczące ochrony i kształtowania zieleni, jak również obowiązek sytuowania elewacji nowych budynków równolegle lub prostopadłe do wschodniej i południowej linii zabudowy, z tolerancją do 1,5°.

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

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru (obu terenów) pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi co najwyżej małe negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Przyjęte sposoby zaopatrzenia w ciepło minimalizują negatywne oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania nie będzie miała wpływu na efekt cieplarniany. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych. Zmiany te, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy usługowej z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej oraz drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, mogą jednak w skali lokalnej nasilać niekorzystne skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych. Istotne jest w tym kontekście położenie obszaru na terenach o bardzo dobrej infiltracji wód opadowych i roztopowych, a także nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i ustalenie średniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Stąd projekt planu nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

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

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

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas wydane decyzje administracyjne, nie prowadziłyby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska.

Podkreślić należy fakt, że projekt planu jest ograniczony wariantowaniem rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje brak sprzeczności zapisów przeznaczeń i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Studium określa ten obszar jako strefa zurbanizowana - zachowania istniejącego układu przestrzennego, jako obszar strukturalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy usługowej o wysokości większej niż 12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałoby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy w bliskim sąsiedztwie wschodniej granicy terenu północnego.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na występowanie zieleni, a części obu terenów przeznaczyć pod zieleni urządzoną, ustalić mniejszą maksymalną intensywność zabudowy niż 1,2, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 30% na terenie U1.

Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania inwestycji i zagospodarowania (zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z dotychczas wydanymi decyzjami administracyjnymi.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby zachowanie istniejącej wysokości zabudowy i zachowanie maksymalnej powierzchni jako zieleni.

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

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

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

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru pod tereny zabudowy usługowej z określeniem zakresu dopuszczalnych usług, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba specjalnego monitorowania w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

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

Jedynie zasadne jest okresowe (np. po realizacji inwestycji i co 5 lat) monitorowanie, czy zagospodarowanie terenów jest realizowane zgodnie z ustaleniami projektu planu, czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne i czy nie są realizowane funkcje kolidujące z wymaganiami ochrony walorów przyrodniczych i ładu przestrzennego.

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

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą 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 zabezpieczenie potrzeb publicznych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem terenów, z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części miasta Torunia, na prawym brzegu rzeki Wisły. Zajmuje powierzchnię około 1,4 ha. Obszar składa się z dwóch terenów: północny, większy ma kształt zbliżony do trapezu o wymiarach około 90 x 80 m, a drugi, południowy, mniejszy ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 60 x 50 m. Granice terenów pokrywają się z granicami nieruchomości – placówek opiekuńczo-wychowawczych, tj. Prywatnego Przedszkola „Katarzynka”, Przedszkola Miejskiego nr 13, Żłobka Miejskiego nr 3. Ponadto na terenie północnym znajduje się placówka gastronomiczna – pizzeria. Tereny są ogrodzone i zagospodarowane zielenią. Pomiędzy nimi prowadzi ciąg pieszo-rowerowy. Otoczenie obszaru od północy stanowi targowisko, od wschodu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a od południa i zachodu – tereny zieleni urządzonej.

Dostępność komunikacyjna obszaru jest dobra. Zapewnia ją głównie ulica Konstytucji 3 Maja oraz odchodzące od niej drogi dojazdowe i wewnętrzne. Analizowany obszar posiada dostęp do wszystkich sieci infrastruktury technicznej: miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej oraz sieci energetycznej. Przez obszar nie prowadzą podziemne i napowietrzne sieci mogące stanowić istotne ograniczenie dla jego zabudowy i zagospodarowania.

Pod względem estetycznym, jak i funkcjonalnym obszar prezentuje się korzystnie. Zlokalizowany w jego sąsiedztwie układ drogowy zapewnia dostęp do obiektów użyteczności publicznej. Zieleń zarówno na analizowanych terenach i w ich bezpośrednim otoczeniu (także w obrębie pasów drogowych) jest zadbana i uporządkowana. Dopełniają ją elementy małej infrastruktury (ławki), ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, także miejsca parkingowe służące poprawie dostępności obiektów, jak i wpływające na estetykę przestrzeni. Mało estetyczny jest teren targowiska.

Problemem ochrony środowiska, w kontekście planowanego rozwoju procesów inwestycyjnych na obszarze, jest ochrona zieleni wysokiej, zabezpieczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochrona zieleni (gęste i luźne zadrzewienia, krzewy, murawy), ochrona wód podziemnych (przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami), ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego (intensywność i gabaryty zabudowy), ochrona przed hałasem (drogowym), adaptacja do zmian klimatu (retencja wód opadowych).

Na całym obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi reżimy ochronne wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych. Obszar znajduje się poza zasięgiem obszarów utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy. Nie ma tu walorów historyczno-kulturowych.

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

Projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Zachowuje przeznaczenie usługowe terenów i doprecyzowuje ich zakres (usługi z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej z dopuszczeniem funkcji gastronomicznej na terenie U1). Zezwala na zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, przy maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych. Rozszerza zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do położenia już istniejących budynków.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na obu terenach usługowych nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu. Na terenach ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej. Ta wartość jest adekwatna do obecnego stanu zagospodarowania obszaru i do uwarunkowań ekofizjograficznych.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczną i powierzchnię ziemi nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu. Pod tym pojęciem należy rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu. Ustalono nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Konstytucji 3 Maja, jak również nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy nowo realizowanych parkingach zlokalizowanych na powierzchni terenu.

Realizacja zabudowy o wysokości do 12 m, o umiarkowanej intensywności, z

zastosowaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, nie wywoła negatywnych oddziaływań.

Pozytywnym aspektem jest ustalenie zakazu lokalizacji usług niepożądanych społecznie, a także zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. To łącznie z zakazem lokalizacji działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową bardzo znacznie minimalizuje możliwość negatywnego oddziaływania na ludzi.

Na obszarze nie powstaną nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz może nieznacznie zwiększyć się ilość poboru wody i odprowadzanych ścieków komunalnych. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar posiada już obecnie dostęp do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie to jest optymalne z punktu widzenia ochrony wód. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych będzie odbywać się z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami, co jest bardzo korzystne dla retencji wód, adaptujące projekt planu do postępujących zmian klimatycznych.

Ustalone zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych, które z pewnością będą w części stanowiły urządzenia z zastosowanymi technologiami bezemisyjnymi lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza.

Zasięg przestrzenny zabudowy będzie mógł być zwiększony w porównaniu z dotychczasowym stanem. Rysunek projektu planu precyzyjnie określa nieprzekraczalne linie zabudowy. Warto zwrócić uwagę, że linie te najczęściej prowadzą w odległości 8 m od granicy terenów. Na terenie północnym linia ta od strony wschodniej prowadzi w odległości 12 m od granicy terenu i drogi wewnętrznej, co pozwoli zagospodarować zielenią szeroki pas terenu, a tym samym ograniczyć negatywne oddziaływania na krajobraz. Walory krajobrazowe chroni także ustalony nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. W szczególności jest to ważne dla elewacji od strony dróg publicznych.

Projekt planu określa na terenach U1 i U2 maksymalną wysokość zabudowy – 12 m przy maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych. Będą mogły zatem powstać budynki o wysokości większej niż dotychczas istniejące. Wysokość ta nawiązuje jednak do wysokości pawilonu handlowego „Maciej” znajdującego się w pobliżu oraz do budynków szkół znajdujących się na osiedlu „Na Skarpie”, co tym samym chroni ład przestrzenny. Jest jednocześnie o kilka metrów niższa niż znajdujące się w sąsiedztwie 5-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala

przekształceń obu terenów generalnie nawiązuje do stanu istniejącego. Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze objętym projektem planu, będą stanowić co najwyżej małą ingerencję w walory środowiskowe i krajobrazowe obszaru. Są proporcjonalne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru oraz nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i realizacji przedsięwzięć w oparciu o dotychczas wydane decyzje administracyjne, nie prowadziłyby do powstawania niekorzystnych zmian środowiska. Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy usługowej o wysokości większej niż 12 m. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację zabudowy o większej intensywności oraz gdyby zezwolono na realizację zabudowy w bliskim sąsiedztwie wschodniej granicy terenu północnego. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwagi na występowanie zieleni, a części obu terenów przeznaczyć pod zieleni urządzoną, ustalić mniejszą maksymalną intensywność zabudowy niż 1,2, większy udział powierzchni biologicznie czynnej niż 30% na terenie U1. Brak realizacji projektu planu spowodowałby możliwości powstawania inwestycji i zagospodarowania (zbliżonego do przewidzianego w projekcie planu) zgodnie z dotychczas wydanymi decyzjami administracyjnymi. Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby zachowanie istniejącej wysokości zabudowy i zachowanie maksymalnej powierzchni jako zieleni. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz przyjęte ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania, takie rozwiązanie byłoby nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

